شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١
الميزانية المجمعة	٣
قائمة الدخل المجمعة	٤
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٧

KPMG

حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الـهـرم - الـجـيـزة - الـقـاهـــرة الـكـبـرى
كـــود بـريـــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــرام

تليـفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى :egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

KPMG

حـــازم حســـن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

حاتم منتصـــر
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)
KPMG حازم حسن

KPMG حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٥ مـــارس ٢٠١٥

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
الميزانية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح رقم	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
أصول ثابتة (بالصافى)	(٦)	١١٥ ٢٨٦ ٤٩٤	١٢٥ ٤٧٣ ٨١٧
مشروعات تحت التنفيذ	(٧)	١١ ٤٠٨ ٥٧٣	٩ ٥٥٩ ١٢٣
أصول حيوية		٤ ٨٣٨ ٥٠٧	٣ ٥٣٢ ٩٩٦
إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	(٨)	–	–
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(٩)	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
إستثمارات عقارية (بالصافى)	(١٠)	١٧ ٩٥٢ ٢٨٩	١٧ ٤٩١ ٩٩٤
عملاء ومدينون وأوراق قبض (بالصافى)	(١١)	٣ ٣١٨ ٩١٠ ٥٨٥	٢ ٤٨٧ ٠٤٩ ١٣٩
إجمالى الأصول طويلة الأجل		٣ ٤٧٢ ٦٤٦ ٤٤٨	٢ ٦٤٧ ٣٥٧ ٠٦٩
الأصول المتداولة			
أصول أخرى (بالصافى)	(١٣)	٤ ٥٠٥ ٢٨٩	٤ ١٤٣ ١٦٣
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٤)	١٥ ٤٨٦ ٥٣٩	٣١ ٤٧٨ ٧٥٦
اعمال مقاولات تحت التنفيذ		–	٩٧٣ ٢٧٤
أعمال تحت التنفيذ	(١٥)	٦ ٢٣٩ ٧٠٦ ٠٩٨	٢ ٩٦٥ ٠٩٦ ٥٤١
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(١٦)	١ ٥٤٠ ٠٣٩ ٢٨٦	١ ١١٦ ٤٧٦ ٧٣٩
مبالغ مستحقة من عملاء – مقاولات		–	١ ٠٦٩ ٨٢٠
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)	(١٧)	٣٢٧ ٢٢٥ ٦٠١	٣٤٢ ٤٩٣ ٧٩٥
قروض لمشروعات مشتركة	(١٨)	–	–
استثمارات فى أذون خزانة	(١٩)	٢٨ ٦٢٣ ٢٣٢	٢٣ ٩٤٩ ٧٣٦
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢٠)	٢ ٠٧٦ ٣٣٤ ٧٣٧	٤٥٣ ١٣٢ ٥١٧
إجمالى الأصول المتداولة		١٠ ٢٣١ ٩٢٠ ٧٨٢	٤ ٩٣٨ ٨١٤ ٣٤١
الإلتزامات المتداولة			
مخصص إستكمال أعمال	(٢١)	٦٨ ٣٨٢ ٠٥٢	٨٧ ٣٩١ ٠٣٢
مخصصات	(٢٢)	٨ ٤٢٥ ٦٨٢	٩ ٨٧٤ ٨٤٧
بنوك دائنة		١ ٣٧٣ ٧٦٣	–
بنوك – تسهيلات إئتمانية	(٢٣)	١٥٨ ٨٤٥ ٠٧٦	١٠٧ ١١٨ ٣١٣
قروض قصيرة الاجل	(٣٤)	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩
عملاء – دفعات حجز	(٢٤)	٦ ٠٩٦ ٩١٥ ٠٤٩	٤ ٢٩٤ ٢٥٥ ٦٨١
مبالغ مستحقة للعملاء – مقاولات		–	٢ ٧٢٩ ٥٣٣
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٥)	٧٢٣ ٦٠٠ ٣٢٢	١٤٠ ٩٦٨ ٢٤٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٦)	٥٩٤ ٩٦٤ ٧٠٨	٥٦٤ ٣٩٦ ١٤٦
إجمالى الالتزامات المتداولة		٧ ٧٣٠ ٦٢٣ ٦٦١	٥ ٤٣٠ ١٣١ ٥٦٠
رأس المال العامل/(زيادة الالتزامات المتداولة عن الاصول المتداولة)		٢ ٥٠١ ٢٩٧ ١٢١	(٤٩١ ٣١٧ ٢١٩)
إجمالى الاستثمار		٥ ٩٧٣ ٩٤٣ ٥٦٩	٢ ١٥٦ ٠٣٩ ٨٥٠
ويتم تمويله على النحو التالي:-			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٨)	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢
إحتياطي قانوني	(٢٩)	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣
احتياطى خاص – علاوة إصدار أسهم	(٣٠)	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩
(خسائر) / أرباح مرحلة		(٣٩ ٣٧٢ ٢٥٩)	٤٠٧ ٧٦٥ ٨٨٢
أرباح بيع اسهم خزينة	(٣١)	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	٣ ٦٩٢ ٨٦٧
أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز	(٣٢)	(٨ ٠١٢ ٨٣٣)	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	(٣٣)	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩	٢٥ ٣٢٣ ٧١١
صافى ربح / (خسارة) العام		١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)
إجمالى حقوق الملكية المتعلقة بمساهمى الشركة		٢ ٩٩٤ ٠٤٣ ٢١٠	١ ٧٧٠ ٦١٦ ٧٣١
حقوق غير ذوى السيطرة	(٢٧)	٩٤ ٤٣٠ ٩٩٢	٨٠ ٠٣٠ ٣٠٦
إجمالى حقوق الملكية		٣ ٠٨٨ ٤٧٤ ٢٠٢	١ ٨٥٠ ٦٤٧ ٠٣٧
إلتزامات طويلة الأجل			
قروض طويلة الاجل	(٣٤)	٩٦١ ٠٣٧ ٤٢٣	٨٨ ٠١١ ٧٢٦
دائنون طويلة الاجل		–	١٦٥ ٨٤٩ ٨٦٤
أوراق دفع طويلة الاجل	(٣٥)	١ ٩٢١ ٠٠١ ٠٠٢	٤٨ ٦٩٥ ٨٩٦
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(١٢)	٣ ٤٣٠ ٩٤٢	٢ ٨٣٥ ٣٢٧
إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل		٢ ٨٨٥ ٤٦٩ ٣٦٧	٣٠٥ ٣٩٢ ٨١٣
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات طويلة الأجل		٥ ٩٧٣ ٩٤٣ ٥٦٩	٢ ١٥٦ ٠٣٩ ٨٥٠

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

المدير المالي والإداري	رئيس القطاع المالي	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
هاني هنري	عمر الحموي	أحمد درداش بدراوي	هانى سرى الدين

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح رقم	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
مبيعات العقارات والاراضى	(٣٦)	١ ٣١٠ ٣٠٥ ٠٥٣	١ ٢٨٤ ٤٨٥ ٠٠٠
ايرادات عقود المقاولات المنفذة		–	١٢ ٨٦٤ ٨٣٥
ايرادات خدمات مدينة بفرلى هيلز		٢٥ ٨٦٩ ٢٦٤	١٧ ٦٥٢ ٦٨١
ايرادات خدمات مشروع سوديك ويست		٢١ ٨٥٠ ٥٧٠	٢ ٣٨١ ١٩٨
ايرادات ملعب الجولف		٧ ٧٣١ ٩٩٩	٧ ٠٥٦ ٣٧٨
اجمالى إيرادات النشاط		١ ٣٦٥ ٧٥٦ ٨٨٦	١ ٣٢٤ ٤٤٠ ٠٩٢
تكلفة مبيعات العقارات والاراضى	(٣٧)	(٨٣٠ ٠٦٠ ٩٣٠)	(٩١٥ ٩٢٦ ٨٤٨)
تكاليف عقود المقاولات المنفذة		–	(١٧ ٠٠٤ ٧٤٩)
تكاليف خدمات مدينة بفرلى هيلز		(٢٩ ٤٠٣ ٥٠١)	(٢٠ ٧٤٩ ٧٠٩)
تكاليف خدمات مشروع سوديك ويست		(١٧ ٣٥١ ٢٢١)	(٢ ٢٣١ ٦١٠)
تكاليف ملعب الجولف		(١٤ ١٧٥ ٠٧٤)	(١٣ ٢٦٣ ١٨٧)
إجمالي تكاليف النشاط		(٨٩٠ ٩٩٠ ٧٢٦)	(٩٦٩ ١٧٦ ١٠٣)
مجمل الربح		٤٧٤ ٧٦٦ ١٦٠	٣٥٥ ٢٦٣ ٩٨٩
ايرادات تشغيل أخري	(٣٨)	١٠٥ ٦٣٨ ٠٩٠	٨٨ ٠٥٠ ٨٧٥
مصروفات بيعية وتسويقية	(٣٩)	(١٠٦ ٨١٠ ٤٦٢)	(١٠١ ٥٢٣ ٥٧٣)
مصروفات إدارية وعمومية	(٤٠)	(١٨١ ٩٦١ ٣٩٨)	(١٤٩ ٦٠١ ٠٢٩)
مصروفات تشغيل اخري	(٤١)	(٦١ ١٧٠ ٠٧٨)	(٣٣١ ١٦٣ ٠١٠)
الارباح (الخسائر) الناتجة من التشغيل		٢٣٠ ٤٦٢ ٣١٢	(١٣٨ ٩٧٢ ٧٤٨)
إيرادات تمويلية	(٤٢)	٥٥ ٥٩٣ ٥٩٩	٣١ ٥٤٩ ٧٢٢
مصروفات تمويلية	(٤٣)	(٨٥ ٧٤٢ ٠٧٨)	(٣١٠ ٣٠٤ ٤٧٢)
صافي (المصروفات) التمويلية		(٣٠ ١٤٨ ٤٧٩)	(٢٧٨ ٧٥٤ ٧٥٠)
نصيب الشركة فى (خسائر) المشروع المشترك		–	(٤ ٨٧٣ ٩٦٧)
صافي ربح (خسارة) العام قبل ضريبة الدخل		٢٠٠ ٣١٣ ٨٣٣	(٤٢٢ ٦٠١ ٤٦٥)
ضريبة الدخل	(٤٤)	(٤٥ ٩٧٤ ٣١٣)	(٢٤ ٥٢٧ ٩٧٠)
صافى ربح (خسارة) العام		١٥٤ ٣٣٩ ٥٢٠	(٤٤٧ ١٢٩ ٤٣٥)
نصيب الشركة القابضة		١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)
نصيب غير ذوى السيطرة فى أرباح الشركات التابعة		١١ ٨٩٥ ٩٩٨	٨ ٧٠٦
صافى ربح (خسارة) العام		١٥٤ ٣٣٩ ٥٢٠	(٤٤٧ ١٢٩ ٤٣٥)
نصيب السهم في الارباح (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم)	(٤٥)	١,٣٢	(٤,٩٣)

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطي خاص - علاوة أصدار اسهم	أرباح بيع أسهم خزينة	أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية بالعملات الاجنبية	أرباح/ (خسائر) مرحلة	صافي ربح (خسارة) العام	إجمالي حقوق الملكية الشركة	حقوق غير ذوى السيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٩٢ ٧٠٥	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١	(١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣)	١٥٩ ٢٤٠ ٣٩٦	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩	٢ ١١٣ ٢٠٣ ٨٥٢	٥١ ٧٠٦ ٠٣٨	٢ ١٦٤ ٩٠٩ ٨٩٠
محول للارباح المرحلة	–	–	–	–	–	–	–	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩	(٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩)	–	–	–
فروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية بالعملات الأجنبية	–	–	–	–	–	–	١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣	–	–	١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣	–	١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣
زيادة حقوق الاقلية فى الشركات التابعة	–	–	–	–	–	–	–	(١ ٥٢٠ ٠٦٣)	–	(١ ٥٢٠ ٠٦٣)	٢٨ ٣١٥ ٥٦٢	٢٦ ٧٩٥ ٤٩٩
صافي (خسارة) العام	–	–	–	–	–	–	–	–	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	٨ ٧٠٦	(٤٤٧ ١٢٩ ٤٣٥)
رصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٩٢ ٧٠٥	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١	–	٤٠٧ ٧٦٥ ٨٨٢	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	١ ٧٧٠ ٦١٦ ٧٣١	٨٠ ٠٣٠ ٣٠٦	١ ٨٥٠ ٦٤٧ ٠٣٧
رصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٩٢ ٧٠٥	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١	–	٤٠٧ ٧٦٥ ٨٨٢	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	١ ٧٧٠ ٦١٦ ٧٣١	٨٠ ٠٣٠ ٣٠٦	١ ٨٥٠ ٦٤٧ ٠٣٧
محول للارباح المرحلة	–	–	–	–	–	–	–	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	٤٤٧ ١٣٨ ١٤١	–	–	–
زيادة راس المال	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠	–	–	–	–	–	–	–	–	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠		٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠
منفذ من نظام الاثابة والتحفيز	–	–	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	–	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	–	٩٣ ٣٧٥ ٠٠٠	–	٩٣ ٣٧٥ ٠٠٠
مهم خزينة مقتناة بواسطة الشركات التابعة	–	–	–		(٥ ٥٩١)	–	–	–	–	(٥ ٥٩١)	–	(٥ ٥٩١)
مستهلك من المجنب لنظام الاثابة والتحفيز	–	–	–	–	–	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)	–	–	–	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)	–	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)
حتياط حقوق الاقلية فى الشركات التابعة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٢ ٥٠٤ ٦٨٨	٢ ٥٠٤ ٦٨٨
صافي ربح العام	–	–	–	–	–	–	–	–	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	١١ ٨٩٥ ٩٩٨	١٥٤ ٣٣٩ ٥٢٠
رصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٩٢ ٧٠٥ ٦٣٨ ١	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨ ٠١٢ ٨٣٣)	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩	–	(٣٩ ٣٧٢ ٢٥٩)	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	٢ ٩٩٤ ٠٤٣ ٢١٠	٩٤ ٤٣٠ ٩٩٢	٣ ٠٨٨ ٤٧٤ ٢٠٢

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح رقم	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح (خسارة) العام قبل الضريبة الدخلية		٢٠٠ ٣١٣ ٨٣٣	(٤٢٢ ٦٠١ ٤٦٥)
تسويات :-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة		١٦ ٣٧٧ ١٥٨	٢٢ ٠٥٢ ٤٧٤
أرباح رأسمالية		(٢ ٧١٢ ٠٩٥)	(١ ٦٦٣ ٩٥٠)
أرباح رأسمالية مؤجلة		-	(٨ ٧٩٨ ٩٣١)
الانخفاض فى قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة	(١٠)	٧ ٢٢٣ ١٥٧	٢٩٣ ٢٢٣ ٠٥٦
رد خسائر الانخفاض فى قيمة العملاء		(١٦ ٦٩٧)	(٤١ ٣٩٤)
إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة		-	١٠٢ ٧٠٥ ٤٢٧
مخصصات مكونة	(٢١) ، (٢٢)	٣٨ ٥٤١ ٩٧٨	٤٦ ٧٣٨ ٧٨١
مخصصات انتفى الغرض منها	(٢١) ، (٢٢)	-	(١٢ ٤٢١ ٥٦٧)
ربح التشغيل قبل التغيرات فى بنود رأس المال العامل		٢٥٩ ٧٢٧ ٣٣٤	١٩ ١٩٢ ٤٣١
التغير فى بنود رأس المال العامل			
التغير فى أصول اخرى		(٣٦٢ ١٢٦)	٨١٩ ٠١٢
التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع		١٥ ٩٩٢ ٢١٧	١٥ ٧٩٨ ٩٩٩
التغير فى أعمال تحت التنفيذ		(١ ٣٩٧ ٠٢٤ ١٢٧)	١٧ ٦١٢ ١٧٨
التغير فى استثمارات عقارية		(٧٢٦ ٠٨٠)	(٨ ٣١٦ ٣١٦)
التغير فى اعمال المقاولات تحت التنفيذ		٩٧٣ ٢٧٤	٢ ٧٠٤ ٥١٣
التغير فى عملاء وأوراق قبض		(١ ٢٥٥ ٣٦١ ٢٠٩)	(١ ٠٤٢ ٩١٥ ٢٩١)
التغير فى مبالغ مستحقة من عملاء - مقاولات		١ ٠٦٩ ٨٢٠	(١ ٠٦٩ ٨٢٠)
التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٨ ٠٦٧ ٧٦١	(٢٢ ٢٦٩ ٤٩٢)
المستخدم من المخصصات	(٢١) ، (٢٢)	(٥٨ ٧٨١ ٣٨٩)	(٩١ ٢٨١ ١٦٧)
التغير فى عملاء - دفعات حجز		١ ٨٠٢ ٦٥٩ ٣٦٨	٧٩٠ ١٩١ ٩٠٥
مبالغ مستحقة للعملاء - مقاولات		(٢ ٧٢٩ ٥٣٣)	١ ٥٧٦ ٣٣٢
التغير فى مقاولون وموردون وأوراق دفع		٥٣٤ ٢٣٠ ٦٥٦	(٢٥ ٥٧٧ ٠١١)
التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخري		(١٣٧ ٢٣٧ ٤١٩)	٢٩٥ ٩٧٦ ٥٧٧
نقدية مجنبة		(٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-
صافى التدفق النقدي (المستخدم فى) أنشطة التشغيل		(٤٧٩ ٥٠١ ٤٥٣)	(٤٧ ٥٥٧ ١٥٠)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية		(٩ ٣٥٥ ٨٨٨)	(٩ ٦١٠ ٩١٩)
مدفوعات لاستثمارات فى أذون خزانة		(٤ ٦٧٣ ٤٩٦)	(١٢ ٠٤٤ ٣٦٠)
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٢ ٧٢٣ ١٨٧	٦٨ ٨٦٣ ٧٥٧
صافى التدفق النقدي (المستخدم فى) المتاح من أنشطة الاستثمار		(١١ ٣٠٦ ١٩٧)	٤٧ ٢٠٨ ٤٧٨
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
زيادة راس المال		٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠	-
بنوك دائنة		-	(١١ ٥٢٤)
بنوك- تسهيلات ائتمانية		٥١ ٧٢٦ ٧٦٣	٧١ ٤٦٦ ٩٤٠
بنوك- قروض طويلة الاجل		٧٢٧ ٤٢١ ٦٩٩	(٥٢ ١١٧ ٢١٠)
قروض لمشروعات مشتركة		-	(١٨ ٦٧٩ ٠١٢)
اسهم اثابه وحقوق ملكيه اخرى		٨٨ ٠٥٠ ٠٥٧	-
حقوق غير ذوى السيطرة		٢ ٥٠٤ ٦٨٨	٢٦ ٧٩٥ ٥٠٠
صافي التدفق النقدي المتاح من أنشطة التمويل		١ ٨٦٢ ٦٣٦ ١٠٧	٢٧ ٤٥٤ ٦٩٤
فروق ترجمة القوائم المالية المتراكمة		-	١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		١ ٣٧١ ٨٢٨ ٤٥٧	١٣٣ ١٧٧ ١٠٥
النقدية وما فى حكمها أول العام		٤٠٣ ١٣٢ ٥١٧	٢٦٩ ٩٥٥ ٤١٢
النقدية وما فى حكمها آخر العام	(٢٠)	١ ٧٧٤ ٩٦٠ ٩٧٤	٤٠٣ ١٣٢ ٥١٧

• الايضاحات المرفقة من (١) الى (٥٣) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري.

١-٤ الشركة القابضة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

١-٥ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ القوائم المالية لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة القابضة) وشركاتها التابعة (والتى يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

- يقع مقر الشركة القابضة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة والسيد الأستاذ/ أحمد دمرداش بدراوى هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة القابضة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

٢-١ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.

تم إعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة القابضة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥.

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي :-

- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- التزامات معاملات المدفوعات المبنية علي الأسهم المسددة نقداً يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- أصول والتزامات الشركات التابعة تحت التصفية والتى تم قياسها بالقيمة العادلة.

٢-٣ عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للمجموعة.

٢-٤ إستخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، و فى فترة التغيير و الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي :

- مخصص المطالبات المتوقعة.
- الأعمار الانتاجية للاصول الثابتة.
- الضرائب المؤجلة.
- المستحقات.
- مخصص إستكمال أعمال.
- تقييم الاستثمارت العقارية.
- الانخفاض فى قيمة الاصول الثابتة.
- الانخفاض فى المخزون.
- الانخفاض فى العملاء والارصدة المدينة.

٣-أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية المجمعة فيما عدا سياسة المحاسبة عن الاستثمارات فى المنشأت الخاضعة للسيطرة مشتركة كما هو مبين تفصيلا ادناه فى بالمنشات الخاضعة لسيطرة مشتركة رقم (٣-١-٣).

٣-١ أسس اعداد القوائم المالية المجمعة

٣-١-١الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة كافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة الأم وتتحقق هذه السيطرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة وذلك بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. ويفترض وجود هذه السيطرة بإمتلاك اكثر من ٥٠% من حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها كما يؤخذ في الإعتبار حقوق التصويت المستقبلية في تحديد القدرة على السيطرة والتحكم.

يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة بدءاً من تاريخ السيطرة على الشركة ويتم إستبعاد الشركة التابعة من عملية التجميع عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها على الشركة التابعة.

يتم الاستبعاد الكامل للمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة والأرصدة الناتجة عنها. كذلك يتم الإستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر الغير محققة والناتجة عن معاملات المجموعة مع الأخذ في الإعتبار أن الخسائر قد تشير إلى إنخفاض في قيمة الأصول المتبادلة مما قد يتطلب الإعتراف به في القوائم المالية.
يتم تطبيق المعيار المصري رقم (٢٤) الخاص بضرائب الدخل على الفروق المؤقتة التي تنتج عن إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعرض حقوق غير ذوى السيطرة في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل كما يعرض نصيب غير ذوى السيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل فى قائمة الدخل المجمعة.

وتتمثل الشركات التابعة فى الأتى:-

أسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ %	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ %
١- شركة سوديك للخدمات العقارية ش.م.م (تحت التصفية)	مصر	١٠٠	١٠٠
٢- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٣- شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ش.م.م (أ)	مصر	٤٦,٧٥	٥٨,٥٩
٤- شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار ش.م.م (ب)	مصر	٥٠	٥٠
٥- شركة موف إن للمقاولات المتطورة ش.م.م (د)	مصر	٨٥	٨٥
٦- شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٧- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٨- شركة سوديك سياك للاستثمار العقاري ش.م.م	مصر	٨٦,٦٧	٨٦,٦٧
٩- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
١٠-شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١١-شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٢-شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م	مصر	٩٥,٢٤	٩٧,٥٠
١٣-شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات ش.م.م	مصر	٩٩,٩٧	٩٩,٩٧
١٤- شركة سوريل للاستثمار العقارى	مصر	٩٩,٩٩	-
١٥-شركة سوديك للتوريق	مصر	٩٩,٩٩	-
١٦-شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (ج)	سوريا	١٠٠	١٠٠

(أ) تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ٧٠,٩٢٪ تتضمن ٢٤,١٧٪ تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

(ب) تساهم الشركة فى رأس مال شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار بالإشتراك مع بعض أعضاء مجلس الإدارة والشركات المملوكة لهم.

(ج) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة– مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية.

(د) قررت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠١٤ تصفية الشركة اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ على ان تتم وتنتهي أعمال التصفية خلال ثلاث سنوات من تاريخ التأشير في السجل التجاري بوضع الشركة تحت التصفية.

٣-١-٢ الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمر فيها نفوذ مؤثر بما يجعل له القدرة علي المشاركة في إتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ويفترض وجود هذا النفوذ بإمتلاك المستثمر من ٢٠% و أقل من ٥٠% من حقوق التصويت.

تتضمن القوائم المالية المجمعة الاستثمارات في الشركات الشقيقة والتي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر ويتم إثباتها وفقاً لطريقة حقوق الملكية حيث يتم إثبات الإستثمار عند إقتنائه بتكلفة الاقتناء ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الإستثمار بنصيب المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الإقتناء كما يخفض رصيد الإستثمار بنصيبها في الأرباح الموزعة.

في حالة تجاوز خسائر الاستثمارات في الشركات الشقيقة قيمة الإستثمار لا يتم إثبات تلك الخسائر إلا في حالة وجود إلتزام قانوني أو ضمني لتحمل تلك الخسائر وفي حالة الالتزام بمدفوعات نيابة عن الشركات الشقيقة. عند زيادة تكلفة إقتناء الاستثمار على حصة الشركة في صافى القيمة العادلة للأصول والإلتزامات، والإلتزامات المحتملة في الشركات الشقيقة يتم إثباتها كشهرة. و يتم إدراج الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمار، وبذلك يخضع لانخفاض القيمة في قيمه الإستثمار.

٣-١-٣ المنشأت الخاضعة لسيطرة مشتركة

المنشأت تحت السيطرة المشتركة هى تلك المنشآت التى يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها والتى تتم بموجب اتفاق تعاقدى، يتطلب موافقة بالاجماع على القرارات التشغيلية والمالية الاستراتيجية. ويتم المحاسبة عن المشروعات المشتركة باستخدام طريقة التجميع النسبى وتشتمل القوائم المالية المجمعة على نصيب المجموعة فى صافى أصول المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة وذلك من بداية وجود السيطرة المشتركة وحتى تاريخ توقف تمتع الشركة برقابة أو سيطرة مشتركة على تلك المنشآت.

نظراً للظروف السياسية التى تمر بها الجمهورية العربية السورية فقد اتخذ مجلس إدارة الشركة قراراً فى جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٤ بتغيير سياسة المحاسبة عن الإستثمارات فى المنشأت الخاضعة لسيطرة مشتركة من طريقة التجميع النسبى الى طريقة حقوق الملكية وفقاً للمعالجة البديلة المسموح بها وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٧) حتى يتمكن مستخدمى القوائم المالية من مقارنة القوائم المالية لعدد من الفترات الزمنية للمنشاة والتعرف على إتجاهات موقفها المالى وادائها المالى وتدفقاتها النقدية ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بإحتساب وتسجيل أثر التغير فى السياسة المحاسبية لتلك الاستثمارات كما لوكانت المعالجة البديلة (طريقة حقوق الملكية) مطبقة منذ بداية الاستثمار فى تلك المنشأت وإظهار أرقام المقارنة للفترات المعروضة فى تلك القوائم المالية وفقاً لتلك السياسة. ويتم أثبات الاستثمار بطريقة حقوق الملكية بذات الاسس الموضحة بالبند ٣-١-٢ من السياسات المحاسبية.

٣-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. و فى تاريخ الميزانية المجمعة يتم ترجمة أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل المجمعة، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف السارية فى تاريخ المعاملة.

ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالقوائم المالية للأنشطة الأجنبية في تاريخ الميزانية المجمعة على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة، هذا ويتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات بناءاً على متوسط سعر الصرف خلال الفترة / السنة المالية المعد عنها تلك القوائم المالية المجمعة، في حين يتم ترجمة بنود حقوق الملكية الأخرى وفقاً لأسعار الصرف التاريخية في تاريخ الإقتناء أو التأسيس. أما الفروق الناتجة عن الترجمة فيتم تبويبها ضمن حقوق الملكية بالميزانية المجمعة في بند "الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية".

٣-٣ **الأصول الثابتة و الإهلاك**

أ- **الإعتراف والقياس الأولى**

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدمها في الإنتاج أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة ، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول "Impairment " (٣- ١٦) هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفى موقعه. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الاصول.

عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض فى القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء فى إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام فى الغرض المحدد لها.

بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلي الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله.

ب- **التكاليف اللاحقة على الإقتناء**

يتم الإعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل - بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل - وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الاخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الاراضى حيث لايتم إهلاكها) :

الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٥ – ١٠
كرفانات	٥-١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	٤-١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٢-٥
أدوات مطبخ	١٠
أبار وطلمبات وشبكات	٤
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما اقل
أصول ملعب الجولف	
انشاءات	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات	١٥

٣-٤ الأصول غير الملموسة – الشهرة

تتمثل الشهرة (الموجبة و/أو السالبة) في المبالغ الناشئة عن اقتناء شركات تابعة أو شركات تحت سيطرة مشتركة حيث أنها تمثل الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصة المجموعة في القيمة العادلة لصافى الأصول المقتناة في تاريخ الاقتناء.

يتم إثبات الشهرة الموجبة بالتكلفة ناقصاً منها الخسائر الناجمة عن الانخفاض في قيمتها. وبالنسبة للشهرة السالبة يتم إدراجها مباشرة في قائمة الدخل عند تحققها.

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ لحصة من حقوق غير ذوى السيطرة في الشركات التابعة يتم إثباتها بقيمة الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة الدفترية لصافى الأصول المقتناة في تاريخ الاقتناء.

ويتم عمل اختبار لقياس الانخفاض فى قيمة الشهرة دورياً وكلما كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تفيد وجود مؤشر عن الانحفاض فى قيمة الشهرة. ولا يتم رد خسائر الانخفاض فى قيمة الشهرة لاحقاً.

٣-٥ التأجير التشغيلى

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣-٦ **المشروعات تحت التنفيذ**

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٣-٧ **اصول حيوية**

يتم قياس الاصول الحيوية بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف، البيع، مع الاعتراف باى تغيير فى التكاليف فى الربح او الخسارة وتتضمن تكاليف البيع اى تكاليف يتم تحملها لبيع الاصل الحيوى.

٣-٨ **الإستثمارات العقارية**

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "**Impairment**" (٣-١٦) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأياً من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

٣-٩ **الإستثمارات**

أ- **الإستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع**

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة و يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لايمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل المجمعة بإستثناء خسائر الانخفاض فى القيمة.

هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية أو التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في قيمة الأصول "**Impairment**" (٣-١٦). وتثبت خسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل المجمعة.

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات، متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- **الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة**

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير فى القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

يتم إثبات أذون الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الفوائد المستهلكة وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول"**Impairment** (٣-١٦).

٣-١٠ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى لقيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية المجمعة في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٣-١١ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية المجمعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للإسترداد أيهما أقل.وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

٣-١٢ (مستحق من / إلى العملاء) مقاولات

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ (مستحق من العملاء) في اجمالى قيمة الاعمال المنفذة للعملاء ولم يصدر عنها مستخلصات معتمدة من العملاء ومن المتوقع تحصيل قيمتها من العملاء وفقاً للتعاقدات المبرمة معهم. تقاس قيمة الاعمال تحت التنفيذ بالفرق بين الايرادات المقدرة وفقاً لنسب الاتمام وبين المبالغ المحصلة من المستخلصات الفعلية الصادرة للعملاء ويتم الاعتراف بالمستحق من العملاء ضمن الاصول المتداولة بالميزانية وفى حالة زيادة المبالغ المحصلة من المستخلصات الفعلية الصادرة للعملاء عن الايرادات المقدرة وفقاً لنسبة الاتمام فيتم الاعتراف بالفرق (مستحق للعملاء) كالتزامات متداولة.

٣-١٣ تكاليف عقود المقاولات

تتضمن تكاليف عقود المقاولات جميع التكاليف المباشرة مثل تكلفة المواد والمهمات واهلاك المعدات والعمالة. كما تتضمن ايضاً التكاليف غير المباشرة المتكبدة بمعرفة الشركة مثل العمالة غير المباشرة والصيانة. كما تتضمن التكلفة ايضاً المصروفات العمومية والادارية المرتبطة مباشرة بهذة الاعمال. يتم تكوين مخصصات الخسائر المقدرة بالنسبة للعقود غير المكتملة خلال الفترة التى قدرت فيها هذة الخسائر.

٣-١٤ العملاء وأوراق القبض والمدينون

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "Impairment" (٣-١٦), ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد، ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها.

ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٣-١٥ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والشيكات تحت التحصيل والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب، والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالمجموعة.

٣-١٦ الانخفاض فى قيمة الاصول

أ- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعال. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية.

يتم اختبار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة لمستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة لابيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة و جود أي مؤشر للانخفاض. يتم تدير القيمة الإستردادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

لا يتم عكس أثر خسائر الانخفاض المتعلقة بالشهرة. يتم مراجعة خسائر الانخفاض المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل ميزانية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر

خسائر الانخفاض إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسارة الانخفاض إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الاستهلاك إذا ما كانت خسارة الانخفاض في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

٣-١٧ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

مخصص إستكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييسات الفنية لتقدير التكاليف، التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٨ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الإقتراض كمصروف خلال الفترة التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بإستخدام سعر الفائدة الفعال، أما بالنسبة لتكاليف الإقتراض و المتعلقة مباشرة بإقتناء او إنشاء أصول مؤهله فيتم رسملة هذه التكاليف على الإصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الاصول للإستخدام و يتم التوقف عن الرسملة خلال فترات التوقف المؤقت لأعمال إنشاء الأصل هذا و يتم التوقف نهائيا عن الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لأعداد الأصل للإستخدام وذلك طبقا للمعالجة البديلة المسموح بها بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤).

٣-١٩ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٣-٢٠ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-٢١ رأس المال

يتم تصنيف الاسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

أ- أصدار رأس المال

يتم المحاسبة عن التكاليف الإضافية المرتبطة أرتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- أسهم الخزينة

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كانخفيض لحقوق المساهمين وتبوب كأسهم خزينة مخصومة من إجمالي حقوق المساهمين.

ج- توزيعات الارباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التى يتم الإعلان عنها.

د- تمويل نظام الإثابة والتحفيز

تقوم الشركة القابضة بتمويل الأسهم المصدرة لصالح نظام الاثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذين ويتم المحاسبة عن هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية تحت مسمى " أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز" ويتم إثبات ناتج التصرف فى هذه الاسهم ضمن حقوق الماكية وبتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إنتهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة وتطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد كما هو موضح في الايضاح رقم (٥٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

هـ- الاحتياطيات

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات ونظام الشركة الأساسي, يتم تجنيب ٥% من صافى أرباح العام على الأقل لتكوين إحتياطي قانوني. يتم التوقف عن التحويل إلى الإحتياطي القانوني عندما يبلغ الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، و إذا ما انخفض الاحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المصدر تعين على الشركة معاودة تدعيم الإحتياطي بتجنيب ٥% على الأقل من صافى أرباحها السنوية. يتم إثبات المبلغ المحول للأحتياطي القانوني في الفترة التي تعتمد فيها الجمعية العامة هذا التحويل.

٢٢-٣ المدفوعات المبنية على الاسهم

أ- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية المجمعة واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة والتحفيز ضمن حقوق الملكية.

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافأت المستحقة لهم والتى يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة فى سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وفى تاريخ التسوية مع الأخذ فى الإعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها فى قائمة الدخل.

٣-٢٣ أوراق دفع طويلة الأجل

يتم إثبات أوراق الدفع طويلة الأجل بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٣-٢٤ تحقق الإيراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- مبيعات العقارات والاراضى

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

ب- ايراد عقود المقاولات

- تتضمن الايرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولة بالاضافة لأوامر التغير أوالحوافز أوالمطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقق تلك القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

وحينما يمكن تقدير نتائج عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالايرادات من عقود المقاولات طبقا لطريقة نسبة الاتمام ، ويتم تحديد نسبة الاتمام بالرجوع الى حصر ماتم تنفيذه فعلياً من أعمال العقد. وفى حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالايراد فى حدود ماتم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة – إن وجدت – بالنسبة لعقود المقاولات تحت التنفيذ وذلك خلال الفترة المالية التى يتم فيها تقدير تلك الخسائر.

يتم اثبات إيرادات العقود ذات التكلفة زائد نسبة عندما يمكن تقدير الناتج النهائى من العقد بطريقة موثوق فيها عندما تتوافر الشروط التالية :

- انه من المحتمل ان يتحقق للمنشأة المنافع الاقتصادية المتصلة بهذا العقد.
- ان التكاليف المتعلقة بالعقد سواء كانت قابلة او غير قابلة للاسترداد يمكن تحديدها وقياسها بطريقة موثوق فيها.

ج - إيراد الخدمات

يتم اثبات الايراد عند اداء الخدمة للعميل.

د - ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل المجمعة على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

هـ - ايراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

و - ايراد العمولات

يتم الاعتراف بايراد العمولات بقائمة الدخل المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

ز - التوزيعات

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الدخل المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

٣-٢٥ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٣-٢٦ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لاساس الاستحقاق.

ب - نظام معاشات العاملين

ب-١ التزامات معاشات التقاعد

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور .يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

ب- ٢ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لاتقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

ج - ضريبة الدخل

تتمثل ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر الفترة / العام في كلا من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة للمجموعة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء علي الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمجموعة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢٧ نصيب السهم فى الارباح /(الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح / (الخسائر) بقسمة الربح أوالخسارة المتعلقة بمساهمي الشركة القابضة عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة / السنة المالية التى تعد عنها القوائم المالية.

٤- تحديد القيمة العادلة

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية. يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة فى تحديد القيم العادلة فى الإيضاحات الخاصة بالأصول والإلتزامات المعنية.

٤-١ الاصول الثابتة

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول الثابتة المثبتة نتيجة لتجميع الأعمال علي أساس القيم السوقية وتتمثل القيمة العادلة للأصول الثابتة في القيمة المقدرة التي يمكن استبدال الأصول الثابتة بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف علي بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.

٤-٢ الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها باستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٤ الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة الحالية في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٥ المدفوعات المبنية على الاسهم

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية المجمعة بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٤-٦ أصول والتزامات شركات تابعة تحت التصفية

يتم إثبات الأصول والالتزامات للشركات تحت التصفية بالقيمة العادلة وتظهر ضمن الأصول المتداولة و/ أو الالتزامات المتداولة.

٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان.
- خطر السيولة.
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولي مجلس إدارة الشركة القابضة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

٥-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥ % إلى ١٠% من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – فى حالة الحاجة إلى ذلك – وبعد موافقة مجلس الإدارة ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

- بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٣ وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة القابضة على منح كفالة تضامنية للقرض الذي ستحصل عليه شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% ".
- وافقت الجمعية العامة غير العادية لاحدى الشركات التابعة بتاريخ ١ يوليو ٢٠١٤ على أصدار تعهد صادر من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" شركة تابعة لصالح البنك العربي الافريقي الدولي لكفالة عينية للقرض المزعم أبرامه بين شركة سوريل للاستثمار العقاري "شركة تابعة" والبنك العربي الافريقي الدولي في حدود مبلغ ٩٥٠ مليون جنية مصري كحد أقصى بالإضافة الى الفوائد والعوائد والعمولات.
- وبتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة على منح كفالة تضامنية للقرض الذي ستحصل عليه شركة سوريل للاستثمار العقاري المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩%.

٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب، لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية :

- ١,٥ مليون جنيه مصرى كتسهيلات بنكية قصيرة الأجل بمعدل فائدة ١٣,٠٣ % بضمان أذون الخزانة المحتفظ بها لدى البنك .
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ١,٥٠% بموجب ضمانة ودائع قدرها ١٥٠ مليون جنيه مصرى.
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ١% أقل من سعر اقراض البنك بضمان سند إذنى بكامل قيمة التسهيل، وكفالة تضامنية من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك" لضمان المديونية المستحقة لصالح البنك والناشئة فى ذمة الشركة التابعة وما يستحق عليها من فوائد.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ٣% سنوياً علاوة على سعر الأقراض المعلن من البنك المركزى ورسم أدارى بمعدل ٠,٠٥ % على اعلى رصيد مدين خلال كل ربع سنة مالية ويسدد فى نهاية كل ربع سنة مالية.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ٢,٥% سنوياً علاوة على سعر الأقراض المعلن من البنك المركزى .
- قرض متوسط الاجل بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ٢,٧٥% سنوياً علاوة على سعر الأقراض المعلن من البنك المركزى

٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات ومصروفات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى والليرة السورية .

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن المجموعة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل هذا ولا تدخل الشركة القابضة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٥-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذ أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة القابضة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٥-٦ خطر أسعار السوق الأخري

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

٥-٧ إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة القابضة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً علي إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة القابضة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

	ملعب الجولف	أراضى	مباني وانشاءات	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	تحسينات فى أماكن مستأجره من الغير	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في١ يناير ٢٠١٤	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٢٣ ٧٠٠ ٢٥٩	١٠ ٠٨٣ ٤٤١	١٤ ٠٧٨ ٤٤٤	١٩ ٠٣٠ ٩٠٤	١٨ ٦٦٠ ٢٢٢	٢١ ٩٤٠ ١٩٣	١٣ ٤٠٠ ٢٥٥	٢١٤ ٥٢٢ ٦٧٩
الإضافات خلال العام	–	–	٢٨٤ ٥٠٠	١ ٥٣٨ ٢٨٠	٦٦٢ ٠٠٦	٢ ٧٥٩ ٢٥١	٩٥٦ ٨٩١	–	٦ ٢٠٠ ٩٢٨
الاستبعادات خلال العام	–	–	–	(١٨٤ ٩٠٠)	(١٨٤ ٦١١)	(١٥٤ ٥٢٠)	(٢ ٣٣٢ ٠٤٤)	–	(٢ ٨٥٦ ٠٧٥)
اعادة تبويب	–	–	–	–	(٤٢٢ ٥٤٥)	(٢ ٥٨٥ ٩٧٤)	٣ ٠٠٨ ٥١٩	–	–
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٢٣ ٧٠٠ ٢٥٩	١٠ ٣٦٧ ٩٤١	١٥ ٤٣١ ٨٢٤	١٩ ٠٨٥ ٧٥٤	١٨ ٦٧٨ ٩٧٩	٢٣ ٥٧٣ ٥٥٩	١٣ ٤٠٠ ٢٥٥	٢١٧ ٨٦٧ ٥٣٢
مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض فى قيمة الأصول فى ١ يناير ٢٠١٤	٣٠ ٩٦٢ ٣٥٥	–	٣ ٠٤٢ ١٠٦	١١ ١٩٨ ٣٧١	٩ ٧٩٩ ٨٧١	١٢ ٨١٧ ٢١٤	١٣ ٦٠٢ ٩٩١	٧ ٦٢٥ ٩٥٤	٨٩ ٠٤٨ ٨٦٢
إهلاك العام	١ ٨٢٣ ٢٤٨	–	٥٤٥ ٨٢٠	١ ٤٠٣ ٠٢١	٢ ٦١٥ ١٣١	٣ ٠٣٨ ٤٢٥	٣ ٦٣٩ ٤٨٦	٣ ٠٤٦ ٢٤٢	١٦ ١١١ ٣٧٣
مجمع إهلاك الأستبعادات	–	–	–	(١٨٣ ٦٥٠)	(٩١ ٢٣٥)	(٧٨ ٤٠٦)	(٢ ٢٢٥ ٩٠٦)	–	(٢ ٥٧٩ ١٩٧)
اعادة تبويب	–	–	–	–	(١٢١ ٠١٣)	(٢ ٢٣٩ ٥٦٧)	٢ ٣٦٠ ٥٨٠	–	–
مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض فى قيمة الأصول في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٢ ٧٨٥ ٦٠٣	–	٣ ٥٨٧ ٩٢٦	١٢ ٤١٧ ٧٤٢	١٢ ٢٠٢ ٧٥٤	١٣ ٥٣٧ ٦٦٦	١٧ ٣٧٧ ١٥١	١٠ ٦٧٢ ١٩٦	١٠٢ ٥٨١ ٠٣٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٦٠ ٨٤٣ ٣٥٨	٢٣ ٧٠٠ ٢٥٩	٦ ٧٨٠ ٠١٥	٣ ٠١٤ ٠٨٢	٦ ٨٨٣ ٠٠٠	٥ ١٤١ ٣١٣	٦ ١٩٦ ٤٠٨	٢ ٧٢٨ ٠٥٩	١١٥ ٢٨٦ ٤٩٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٦٢ ٦٦٦ ٦٠٦	٢٣ ٧٠٠ ٢٥٩	٧ ٠٤١ ٣٣٥	٢ ٨٨٠ ٠٧٣	٩ ٢٣١ ٠٣٣	٥ ٨٤٣ ٠٠٨	٨ ٣٣٧ ٢٠٢	٥ ٧٧٤ ٣٠١	١٢٥ ٤٧٣ ٨١٧

تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفته ١٨١ ٩٨٥ ٢٢ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٧- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات مقدمة – تجهيزات وشراء أصول ثابتة	٤ ٨٩٩ ٥٠٢	٣ ٨٨٤ ٠٧٢
مبانى وانشاءات	٦ ٥٠٩ ٠٧١	٥ ٦٧٥ ٠٥١
	١١ ٤٠٨ ٥٧٣	٩ ٥٥٩ ١٢٣

٨- إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية فى الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة :-

	الشكل القانونى	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
		٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	المعدلة ٢٠١٣/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	شركة مساهمة مصرية	٢٠	٢٠	–	–
شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (ب)	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	٥٠	٥٠	–	–
				–	–

وفيما يلى ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :-

	الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤					
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	١٧٨ ٠٥٩ ٥٥٨	(٥١٢ ٣٩٩ ٦٣٥)	(٤٥ ٦٥٩ ٥٤٣)	(٢١١ ٩٣٧ ٥٦٦)	١٨٣ ٦٧٢ ٠٠٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	٧٤١ ٢٤٤ ٧٠٥	(٧٠٨ ٤٨٩ ٦٣١)	(٣٢ ٧٥٥ ٠٧٤)	١٣٩ ٥٧١ ٧٩٤	(١٤١ ٦٠٥ ٠٤٧)

	الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)	٢٤١ ٦٩٩ ٢٤٠	(٦٤٢ ٦٣٦ ٣٩٣)	٤٠١ ٩٣٧ ١٥٢	-	(٦٢١ ٦٦٦ ١٣٧)
٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)	١٦٨ ١٢٦ ٣٣٨	(٦٣٨ ٤٧٦ ٣٧٩)	٤٧٠ ٣٥٠ ٤١	-	(٤٠٢ ١٧٥ ١٧٣)

(أ) تم تأسيس شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى خلال عام ٢٠٠٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون أخرون وقد بلغت تكلفة الإستثمار ٣ مليون جنيه مصرى تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة الشركة القابضة فى رأس مال شركة رويال جاردنز كما بلغ نصيب الشركة القابضة فى الأرباح الغير محققة الناتجة من بيع الشركة القابضة لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ٣٢ ٢٩٨ ١١٢ جنيه مصرى تم إستبعاد مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى فقط وذلك فى حدود حصة الشركة القابضة فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة ولم يتم تأثير قائمة الدخل المجمعة بنصيب الشركة القابضة في الأرباح المتراكمة للشركة الشقيقة ١٦ ٧٦٨ ٢٠٨ جنيه مصري حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وقد قامت شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى بتوزيع أرباح نقدية في ٢٢ مايو ٢٠١٤ وبلغ نصيب المجموعة مبلغ ٥ ٣٤٨ ٦٥١ جنيه مصري تم أثبات المبلغ ضمن أيرادات تشغيل أخرى (أيضاح ٣٨).

(ب) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة- مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى.

(ج) ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار"سوديك" الشركة القابضة بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات، وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار " سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها ، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض فى قيمة الاستثمار وفروق الترجمه المتراكمة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤٨١ ٠٥١ ٤١٦ جنيهاً مصرياً.

٩- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند فى الأتى:-

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٤/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٣/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
				٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠

- يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

١٠- إستثمارات عقارية

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٨٩ ٩٥٢ ١٧ جنيه مصرى وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير الغير محدد إستخدامها بعد وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال العام :-

بيـــان	وحدات مؤجرة (أ)
	جنيه مصرى
التكلفة فى ٢٠١٤/١/١	١٧ ٨٤٢ ٧١٣
الاضافات خلال العام	٧٢٦ ٠٨٠
إجمالى تكلفة الاستثمارات العقارية فى ٢٠١٤/١٢/٣١	١٨ ٥٦٨ ٧٩٣
مجمع الاهلاك فى ٢٠١٤/١/١	(٣٥٠ ٧١٩)
إهلاك العام	(٢٦٥ ٧٨٥)
مجمع الاهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	(٦١٦ ٥٠٤)
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٧ ٩٥٢ ٢٨٩
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٧ ٤٩١ ٩٩٤

(أ) تبلغ القيمة العادلة للوحدات التامة المؤجرة للغير مبلغ ٣٠٠ ٣١٤ ٣٥ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

١١- عملاء ومدينون وأوراق قبض – طويلة الأجل

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	٦ ٠٢٤ ٢٣٢	١٣ ٠١٥ ٢٣٨
مدينون متنوعون (١١-١)	٩ ٨٤٤ ٤٠٠	١٤ ٧٦٦ ٦٠٠
أوراق قبض	٣ ٤١٠ ٥٨٩ ٣٥٠	٢ ٥٤٩ ٤٧٠ ٦٥٤
	٣ ٤٢٦ ٤٥٧ ٩٨٢	٢ ٥٧٧ ٢٥٢ ٤٩٢
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة	١٠٧ ٥٤٧ ٣٩٧	٩٠ ٢٠٣ ٣٥٣
	٣ ٣١٨ ٩١٠ ٥٨٥	٢ ٤٨٧ ٠٤٩ ١٣٩

(١١-١) يتمثل الرصيد في المبلغ المتبقي من قيمة بيع حصص المجموعة في رأس مال شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية خلال عام ٢٠١٠ ووفقاً لعقد البيع سوف يتم تحصيل هذا الرصيد المدين فى أى فترة بعد ١٥ سبتمبر ٢٠١٦.

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٦).

١٢- الاصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

	٢٠١٤/١٢/٣١		٢٠١٣/١٢/٣١	
	الأصول	الإلتزامات	الأصول	الإلتزامات
	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى
الأصول الثابتة	-	(٣ ٤٩٨ ٥٦٢)	-	(٢ ٨٨٩ ٣٠٢)
مخصصات	٦٧ ٦٢٠	-	٥٣ ٩٧٥	-
اجمالى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل / (التزام)	٦٧ ٦٢٠	(٣ ٤٩٨ ٥٦٢)	٥٣ ٩٧٥	(٢ ٨٨٩ ٣٠٢)
صافى الضريبة التى ينشأ عنها (التزام)	-	(٣ ٤٣٠ ٩٤٢)	-	(٢ ٨٣٥ ٣٢٧)

١٣- أصول أخرى

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أصول - شركات تحت التصفية (بالصافى)	٢ ٦٨٣ ٧٢٤	٢ ٦٣٨ ٤١٤
مخزون وإعتمادات مستندية	١ ٨٢١ ٥٦٥	١ ٥٠٤ ٧٤٩
	٤ ٥٠٥ ٢٨٩	٤ ١٤٣ ١٦٣

١٤- وحدات تامة جاهزة للبيع

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة وحدات تجارية تامة	٥ ٣٤٨ ٥٧٢	٤ ٢٦٢ ٨٠٥
تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١٤-١)	١٠ ١٣٧ ٩٦٧	٢٧ ٢١٥ ٩٥١
	١٥ ٤٨٦ ٥٣٩	٣١ ٤٧٨ ٧٥٦

(١٤- ١) يتمثل البند فى تكلفة شراء عدد ١٥ وحدة بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى - شركة شقيقة وذلك بغرض إعادة بيعها للغير.

١٥- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلى :

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكاليف أعمال مشروع Allegria (١٥-١)	٤٦٤ ٦٦٨ ٧٢٦	٥٨٩ ٨٤٣ ٧٢٦
تكاليف أعمال مشروع Westown	٧٩٩ ٣٠٢ ٥٣٩	٦٧٨ ٤٦٧ ٢٦٥
تكاليف أعمال مشروع Kattamyah Plaza (١٥-٢)	٥٩ ٩٣١ ١٦١	٢٠٣ ٩٤٤ ٢٢٣
تكاليف أعمال مشروع Eastown (١٥-٣)	١ ٤٦٧ ٨٥٦ ٩٤٦	٦٣٥ ١٥٥ ٦٤٥
تكاليف اعمال مشروع Villette (١٥-٤)	٢ ٦٣١ ٧١٠ ٠٥٩	-
تكاليف اعمال شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	٣٣٢ ٨٣١ ٢٠٥	٣٣٢ ٧٨٢ ٢٥٤
تكاليف اعمال مشروع Polygon	٣٢١ ٧٣٢ ٩٣٥	٣٧٠ ١٧٣ ٨٠٣
تكاليف اعمال مشروع The Strip	٧٠ ٧٣٧ ٩٧٣	٧٤ ٢٨٢ ٧٩٣
تكاليف اعمال مشروع HUB	٧٩ ٢٧٧ ٥٧٤	٦٨ ٩١٣ ٤٨٢
تكاليف اعمال مشروع Beverly Hills	٩ ٦٨١ ٢٦١	٩ ٥٥٧ ٦٣١
تكاليف اعمال مشروع شركة تجارة للمراكز التجارية	١ ٩٧٥ ٧١٩	١ ٩٧٥ ٧١٩
	٦ ٢٣٩ ٧٠٦ ٠٩٨	٢ ٩٦٥ ٠٩٦ ٥٤١

(١٥-١) تتضمن تكاليف اعمال مشروع اليجريا مبلغ ١١ ٢٨٥ ٧١٢ جنيه مصرى (عام ٢٠١٣ : مبلغ ١٦ ٠٣٧ ٧١٣ جنيه مصرى) عبارة عن قيمة التكاليف الاضافية لاعادة إقتناء بعض وحدات مشروع ألجريا.

(١٥-٢) تتضمن تكاليف اعمال مشروع القطامية القيمة لعادلة لقطعة أرض فضاء مملوكة لاحدى الشركات التابعة بمنطقة المستثمرين بمساحة ٣٠ فدان طبقاً لمحضر الإستلام بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة فى تجمعات شرق الطريق الدائرى (مدينة القاهرة الجديدة)، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكورب هولدينج (المساهم الرئيسى) فى وقت التنازل ، كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

(١٥-٣) تتضمن تكاليف اعمال مشروع ايست تاون القيمة العادلة لقطعة الأرض الفضاء الخاصة باحدى الشركات التابعه بمساحة ٢٠٤,٢٧٧ فدان بما يعادل ٨٥٧ ٩٦٣,٤٠ متر مربع طبقاً لمحضر الإستلام بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة بمنطقة الإمتداد المستقبلى بمدينة القاهرة الجديدة، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكورب هولدنج (المساهم الرئيسى) فى وقت التنازل للشركة التابعة كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

هذا وتتضمن تتضمن تكاليف اعمال مشروع ايست تاون مبلغ ٦٨٠ مليون جنيه مصرى تتمثل فى القيمة الحالية لفروق أسعار شراء أراضى والناتج من ملحق تعديل العقد الخاص بتسوية النزاع بين احدى الشركات التابعه ووزراة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المبرم في ١٤ أبريل ٢٠١٤ على قطعة الأرض المشار إليها إعلاه (ب) حيث تسدد الشركه التابعه مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى على أقساط لمدة سبع سنوات وجدول زمنى تنفيذى خمس سنوات.

- بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٠ قامت احدى الشركات التابعة بابرام اتفاق تطوير من الباطن مع شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المربع رقم ٨ بمشروع ايست تاون بمساحة قدرها ٧٤٣٩ متر مربع ووفقاً لهذا الاتفاق:-
- تتعهد الشركة التابعة ببيع المشروع الي شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية فور اتمام الشروط الخاصة بهذا الاتفاق.
- يصرح لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية ان تقوم بتنمية المشروع بصفتها مطور فرعي مستقل وليست وكيل وفقاً للمخطط العام للمشروع.
- تضمن الشركة التابعة ان شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لها الحق كمطور مستقل وليست كوكيل ان تقوم بتنمية والاستثمار في المشروع وفقا لهذا الاتفاق وسوف تقوم الشركة بأتخاذ الاجراءات اللازمة لتسمح وتسهل لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المشروع وفقاً لهذا الاتفاق.
- تعهد الشركة التابعة بأتخاذ كافة الاجراءات لتسمح بنقل ملكية المشروع الي شركة الشيخ زايد فور استيفاء الشروط الخاصة بهذا الاتفاق.
- يبلغ مقابل التطوير من الباطن مبلغ ٤٠٠ ٣٧١ ٣ جنية مصري تم تحصيله بالكامل خلال عام ٢٠١٠ وفقاً لشروط الاتفاق وسوف يتم إثباته كإيراد بعد استيفاء الشروط الخاصة باتفاق التطوير من الباطن.

(١٥-٤) تتضمن تكاليف اعمال مشروع **Villette** القيمة العادلة لقطعة الأرض الفضاء الخاصة باحدى الشركات التابعة بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان والتي تم الحصول عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٤ بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصرى تقريباً.

١٦- عملاء وأوراق قبض - متداولة

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
عملاء	١١٩ ٨٦٠ ٩٦٤	٩٥ ١٢٤ ٠١٨
أوراق قبض	١ ٤٣٢ ٤٣٩ ٩٩٢	١ ٠٢٩ ٤٤٥ ٩٠٨
	١ ٥٥٢ ٣٠٠ ٩٥٦	١ ١٢٤ ٥٦٩ ٩٢٦
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	١٢ ٠٠٣ ١٤٨	٧ ٧٧١ ٨٨١
	١ ٥٤٠ ٢٩٧ ٨٠٨	١ ١١٦ ٧٩٨ ٠٤٥
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	(٢٥٨ ٥٢٢)	(٣٢١ ٣٠٦)
	١ ٥٤٠ ٠٣٩ ٢٨٦	١ ١١٦ ٤٧٦ ٧٣٩

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة و المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٦).

١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	١٢١ ٢٦٢ ٠٦٠	٢٠١ ٣٩٩ ٥٠٩
المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
فوائد مستحقة	٦٨ ٦١٨ ٩٢٧	٦٥ ٧٩٢ ٨٨٥
المستحق على أطراف ذات علاقة	٦ ٢٨٣ ٣٧٧	٥ ٢٠٧ ٦٥٨
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٥٥ ٩٦٧ ٢٩٨	١١٥ ١٠٣ ٤٦٤
تأمينات لدى الغير	٥ ٦٩٤ ٨٢١	٢ ٦٩٦ ٥٨٣
مصلحة الضرائب	٢ ٠٧٩ ٢٦٨	١ ٦٠٠ ٩٩٦
تأمينات خطاب ضمان	٣ ١٥٠ ٠٠٠	٣ ١٥٠ ٠٠٠
المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين (١٧- أ)	١٨ ٠٠٤ ٣٥٩	٥ ٣٢٣ ٧١٠
إيجار تمويلى مقدم	٣ ٦١٥ ٦٨١	٣ ٦١٥ ٦٨٢
أرصدة مدينة أخرى	١٤ ٨٢١ ٩٥٩	٨ ٣١٣ ٠٧٥
	٤٣٤ ٦٨٩ ٣٧٠	٤٤٧ ٣٩٥ ١٨٢
يخصم:-		
الانخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	١٠٧ ٤٦٣ ٧٦٩	١٠٤ ٩٠١ ٣٨٧
	٣٢٧ ٢٢٥ ٦٠١	٣٤٢ ٤٩٣ ٧٩٥

١٧ - أ يتمثل البند فى قيمة المستحق على صندوق نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين والمتمثل فى قيمة توزيعات أرباح أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ طبقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١١ والفوائد المتعلقة بها وقيمة حصيلة بيع حقوق الاكتتاب الخاصة بأسهم إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين كما هو موضح بايضاح رقم (٣٣).

١٨- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠
٥٤ ١٣٩ ٨٨٣	٥٣ ٢١٤ ٩٠٨
١٨٩ ٦٢٥ ٨٤٣	١٨٨ ٧٠٠ ٨٦٨
(١٨٩ ٦٢٥ ٨٤٣)	(١٨٨ ٧٠٠ ٨٦٨)
-	-

يتمثل فى قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكى بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ يونيو ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً.

يتمثل فى قيمة المستخدم من القرض المعبرى **Bridge l.oan** الممنوح للمشروع المشترك باجمالى ٧ ٦٥٩ ٠٢٥ دولار أمريكى، بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً فى موعداقصاه٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

الانخفاض فى قيمة القروض لمشروعات مشتركة

١٩- إستثمارات فى إذون خزانة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣١ ٢٢٩ ٠٩٨	٢٥ ٩٢٥ ٠٠٠
(٢ ٦٠٥ ٨٦٦)	(١ ٩٧٥ ٢٦٤)
٢٨ ٦٢٣ ٢٣٢	٢٣ ٩٤٩ ٧٣٦

إذون خزانة استحقاق من (٣٤١) يوم الى (٣٦٤) يوم- بالقيمة الاسمية

عوائد إستثمارات فى إذون خزانة لم تتحقق بعد

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة بالايضاح رقم (٤٦).

٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١ ٩٣٦ ٢٧٢ ٣٩١	٢٩٠ ٣٩١ ٣٨١
١١٣ ٢٣٥ ١٧٧	١٣٥ ٠٣٧ ٣١٨
٢٥ ٥٦٧ ٨٩٩	٢٦ ٥٢٦ ٢٨١
١ ٢٥٩ ٢٧٠	١ ١٧٧ ٥٣٧
٢ ٠٧٦ ٣٣٤ ٧٣٧	٤٥٣ ١٣٢ ٥١٧

بنوك – ودائع لأجل (٢٠-١)

بنوك – حسابات جارية

شيكات تحت التحصيل

نقدية بالصندوق

٢٠- ١ تتضمن الودائع مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة القابضة واحدى الشركات التابعه من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٨٢,٧ مليون جنيه مصرى يمثل قيمة الوادئع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

- لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتى :

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
النقدية بالبنوك والصندوق	٢ ٠٧٦ ٣٣٤ ٧٣٧	٤٥٣ ١٣٢ ٥١٧
يخصم:		
بنوك دائنة	١ ٣٧٣ ٧٦٣	-
ودائع – مجمدة	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة	١ ٧٧٤ ٩٦٠ ٩٧٤	٤٠٣ ١٣٢ ٥١٧

- ت
- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٦).

٢١- مخصص إستكمال أعمال

تتمثل الحركة على المخصصات خلال العام في الآتي:-

	الرصيد فى ٢٠١٤/١/١ جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	المستخدم خلال العام جنيه مصري	الرصيد فى ٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال(٢١-١)	٨٧ ٣٩١ ٠٣٢	٣٨ ٣٧٠ ٦٧٤	(٥٧ ٣٧٩ ٦٥٤)	٦٨ ٣٨٢ ٠٥٢
	٨٧ ٣٩١ ٠٣٢	٣٨ ٢٧٠ ٦٧٤	(٥٧ ٣٧٩ ٦٥٤)	٦٨ ٣٨٢ ٠٥٢

(٢١-١) مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها فى الاعوام القادمة.

٢٢- مخصصات

	الرصيد فى ٢٠١٤/١/١ جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	المستخدم خلال العام جنيه مصري	تسويات جنيه مصري	الرصيد فى ٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص مطالبات	٩ ٨٧٤ ٨٤٧	١٧١ ٣٠٥	(١ ٤٠١ ٧٣٥)	(٢١٨ ٧٣٥)	٨ ٤٢٥ ٦٨٢
	٩ ٨٧٤ ٨٤٧	١٧١ ٣٠٥	(١ ٤٠١ ٧٣٥)	(٢١٨ ٧٣٥)	٨ ٤٢٥ ٦٨٢

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢٣- بنوك – تسهيلات ائتمانية

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢ ٦٩٧ ٧٦١	١٠١ ١٧٠ ١٧٧	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنية مصرى بمعدل فائدة ١,٧٥% سنوياً علاوة على سعر الفائدة الدائنة على الوديعة الضامنة وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصرى. وخلال شهر يوليو ٢٠١٤ تم تعديل مبلغ التسهيل ليصبح ١٥٠ مليون جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٢٥% سنوياً علاوة على سعر الفائدة الدائنة على الوديعة الضامنة وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.
١٨ ٧١٤ ٠٠٦	–	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ٥٠ مليون جنية مصرى بمعدل فائدة ٢,٧٥% سنوياً علاوة على متوسط الكوريدور وبحد إدنى ١٢,٥% وتم إقفال التسهيل بتاريخ ٣ أبريل ٢٠١٤.
١ ٢٠١ ٥٩٥	–	قيمة المستخدم من التسهيل الائتمانى الممنوح لاحدى الشركات التابعة من البنك العربى الافريقى بمبلغ ١,٥ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ١٣,٠٢ % سنوياً وهذا التسهيل مضمون بموجب اذون الخزانة المحتفظ بها لدى البنك .
٧٤ ٥٠٤ ٩٥١	–	بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠١٢ قامت احدى الشركات التابعة بإبرام عقد فتح تسهيل إئتمانى بحساب جارى مع بنك الاستثمار العربي بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصري وذلك بالشروط والضمانات الآتية :- مدة التسهيل :- من تاريخ التوقيع على العقد وينتهي ويستحق السداد في أخر مايو ٢٠١٥. سعر العائد :- على الرصيد المدين بواقع ١% أقل من سعر إقراض البنك وتضاف هذه العوائد مع العمولات والمصروفات والملحقات مع نهاية كل شهر وللبنك الحق في عمولة شهرية بواقع نصف في الألف تحتسب على أقصى رصيد مدين خلال شهر. **الضمانات :-** أ- كفالة تضامنية من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" لضمان المديونية المستحقة لصالح بنك الاستثمار العربي والناشئة في ذمة الشركة التابعة وما يستحق عليها من فوائد. ب- التوقيع على سند لأمر بكامل قيمة الاعتماد البالغ قدره ١٢٠ مليون جنيه مصري وتم سداد مبلغ التسهيل بالكامل بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٤.
—	٥٦ ٣٤٦ ١٣٠	بتاريخ ١ يناير ٢٠١٤ قامت أحدى الشركات التابعة بإبرام عقد فتح تسهيل إئتمانى بحساب جارى مع بنك عودة بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري وذلك بالشروط والضمانات الآتية : **مدة التسهيل:** من تاريخ التوقيع على العقد ويجدد تلقائياً كل عام. **سعر العائد:**١,٥% فوق سعر عائد الودائع **الضمانات :-** التسهيل الائتماني بضمان كامل الودائع.

المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح لاحدى الشركات التابعه من البنك الاهلى المصرى- باجمالى مبلغ ٥ مليون جنية مصري بمعدل فائدة ١٢,٥% وعمولة ٠,٧٥% علي أعلي رصيد مدين شهرياً وبضمان أذون الخزانة المحتفظ بها لدي البنك .	١ ٣٢٨ ٧٦٩	-
	١٥٨ ٨٤٥ ٠٧٦	١٠٧ ١١٨ ٣١٣

٢٤- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والاراضى كما يلى:-

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات حجز - سوديك ويست	٣ ٢٠٨ ٢٦٠ ٦٨٨	٣ ١٣٦ ٧٢٥ ٤٤٤
دفعات حجز - سوديك إيست	٢ ٨٨٨ ٦٥٤ ٣٦١	١ ١٥٧ ٥٣٠ ٢٣٧
	٦ ٠٩٦ ٩١٥ ٠٤٩	٤ ٢٩٤ ٢٥٥ ٦٨١

٢٥- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	٨٠ ٢٨٧ ٧٢٤	٩١ ٣٤٩ ٨٨٧
موردون	٨ ٩٦٤ ٦٤٨	٢٠ ٣١١ ٠١٦
أوراق دفع (٢٥-١)	٧٨٧ ٢٢٢ ٢٣٩	٣١ ٥١٧ ٨٦٨
	٨٧٦ ٤٧٤ ٦١١	١٤٣ ١٧٨ ٧٧١
فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع	(١٥٢ ٨٧٤ ٢٨٩)	(٢ ٢١٠ ٥٢٢)
	٧٢٣ ٦٠٠ ٣٢٢	١٤٠ ٩٦٨ ٢٤٩

(٢٥-١) يتضمن البند مبلغ ٨١٤ ٧١٤ ٧٨ جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية .

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٦).

٢٦- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	٢٩٦ ٦١٨ ٧٦٧	١٨٤ ٣١١ ٤٨٩
المستحق لأطراف ذوى علاقة	٦ ٧٩٨ ٢٧٣	٥ ٨٩٩ ٨٥٦
مصروفات مستحقة	٨٤ ٨٠٤ ٧٣٧	١٣٥ ٨٩٣ ١٣٩
عملاء شركة بفرلى هيلز – مساهمات رأس المال	١٠ ١٢٣ ٧٠٦	٥٤٩ ٨٠٦
عملاء – أرصدة دائنة	١٨ ١٣٨ ٤٠٠	٢٤ ٥٨٤ ٦١٠
مصلحة الضرائب	٥٧ ٦٢٦ ٩٣٦	٤٠ ٧٣٠ ٦٧٩
دائنو توزيعات	٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣
بدل إجازات مستحقة	٣ ٧١٤ ٦٨١	٣ ١٩٩ ١٦٥
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	٣٤٤ ٦١٥	١٦٩ ٦٠٠
تأمينات اجتماعية	٤٣٨ ٨٠٥	٩٩١ ٠٨٩
عملاء دفعات مقدمة مقابل التطوير من الباطن (٢٦- ١)	٣ ٣٧١ ٤٠٠	٣ ٣٧١ ٤٠٠
إيرادات محصلة مقدما	١ ١٩٦ ٣٥٥	٩٨٠ ٨٤٦
تامين ضمان إعمال	٨ ٩٥٨ ٧٩٦	١٤ ٣٣٩ ٧٢٥
لشركة بنيان للتنمية والتجارة	١٠٧	٥٢٩ ٩٥٥
الشركة الهندسية للصناعات والتشييد "سياك"	٣ ٦٣٤ ٨٥٧	٨ ٦٦٨ ٢١٠
المستحق لشركة سوليدير انترناشيونال مصر (٢٦-٢)	–	٧١ ٠٧٨ ٥١٣
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	١ ١٩٢ ٦٠٠	–
تأمينات من الغير	١٣ ٠٨٢ ٨٥٩	٩ ١٥٩ ٠٣٩
أرباح رأسمالية مؤجلة (٢٦- ٣)	٦ ٦٦٥ ٨٥٧	٨ ٧٩٨ ٩٣١
دائنون أقساط نادى	٥٦ ٤٠٤ ٣٦٨	٢٨ ٤٥٠ ٥٥٤
دائنون متنوعون	٢١ ٧٥٦ ٩٤٦	٢٢ ٥٩٧ ٨٩٧
	٥٩٤ ٩٦٤ ٧٠٨	٥٦٤ ٣٩٦ ١٤٦

(٢٦-١) يتمثل في مقابل التطوير من الباطن المحصل من شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٥-٢) أعلاه.

(٢٦-٢) بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ تم تسوية الالتزام الخاص بشركة سوليدير انترناشيونال مصر بالكامل من خلال الحصول على قرض متوسط الاجل من البنك التجارى الدولى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٣٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

(٢٦-٣) يتمثل البند فى قيمة المتبقى من الارباح الرأسمالية الناتجة من بيع أراضى ومبانى المبنى الأدارى ومبنى المبيعات والتى يتم تأجيلها وأستهلاكها على مدار مدة عقد الايجار التمويلى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٣٤-١).

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٦).

٢٧- حقوق غير ذوى السيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

	حقوق غير ذوى السيطرة			
	النسبه	أرباح / (خسائر) العام	بدون أرباح / (خسائر) العام	في ٢٠١٤/١٢/٣١	في ٢٠١٣/١٢/٣١
	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	٠,٠١	٣ ١٦٥	٥٢ ٣١٣	٥٦ ٢٧٨	٥٢ ٣١٣
شركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٤١,٤١	٣٨ ٧٨٤	٢٨ ٤٥٧ ٦٨٠	٢٨ ٤٩٦ ٤٦٤	٢٨ ٤٥٧ ٦٨٠
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار	٥٠	١٢ ٤١٣ ٧٠٧	٣٦ ٦٠٣ ٥٦٣	٤٩ ٠١٧ ٢٧٠	٣٦ ٦٠٣ ٥٦٣
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	١٥	٢ ٥٠٤ ٦٨٨	(٢ ٥٠٤ ٦٨٨)	-	(٢ ٥٠٤ ٦٨٨)
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	٠,٠٠١	(٤٧)	٢٧ ٠٤٤	٢٦ ٩٩٧	٢٧ ٠٤٤
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	٠,٠٠١	--	٢٠	٢٠	٢٠
شركة سوديك سياك للاستثمار العقاري	١٣,٣٣	(٦٢٨ ١٣٣)	١٤ ٧٩٠ ٠٠٤	١٤ ١٦١ ٨٧١	١٤ ٧٩٠ ٠٠٤
شركة تجارة للمراكز التجارية	٤,٧٦	٦٧ ٦٣٨	٢ ٦٠٤ ١١٩	٢ ٦٧١ ٧٥٧	٢ ٦٠٤ ١١٩
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	٠,٠٠٣	٨٤	٢٤٧	٣٣١	٢٤٧
شركة فورتين للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢
		١٤ ٤٠٠ ٦٨٦	٨٠ ٠٣٠ ٣٠٦	٩٤ ٤٣٠ ٩٩٢	٨٠ ٠٣٠ ٣٠٦

٢٨- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢ ٨٠٠ مليون جنيه مصرى، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢ جنيه مصرى مسدد بالكامل موزعة على عدد ٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصرى.
- بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة البالغ عشرة جنيهات مصرية لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه مصري.

وجدير بالإشارة أنه بتاريخ ٣ مارس ٢٠١١ وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على قيام ادارة الشركة في السير في إجراءات إصدار أسهم رأس مال الشركة المصدر لعدد ٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨ سهم اسمي عادى نقدي بقيمة اسمية قدرها ٤ جنية مصري للسهم (بعد التجزئة) بزيادة قدرها ٢ جنية مصري مسدد من الاحتياطي القانوني وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وبذلك يصبح رأس المال المصدر والمسدد بالكامل ٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢ جنية مصري موزعاً على عدد ٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨ سهم. وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بذلك بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١١.

- بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٤ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢ جنيه مصري مقسم على عدد ٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصري ليصبح ١ ٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢ جنيه مصري مقسم على ٣٤٠ ٦٧٦ ٣٤٨ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصري (بالإضافة الى مصاريف إصدار ٠,٠٦ جنيه مصري (٦ قروش) لكل سهم وذلك بزيادة قدرها مليار جنيه مصري مقسمة على عدد ٢٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصري على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل لصالح قدامى المساهمين كل بنسبة نصيبه في رأس مال الشركة المصدر مع الموافقة على تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي.

- هذا وقد تم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٤ حتى ٣٠ أكتوبر ٢٠١٤ ، هذا وقد اسفرت نتيجة الاكتتاب عن تغطية عدد ٢٢٥ ٢٣٣ ٢٤٨ سهم وقد قرر مجلس الاداره بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠١٤ الاكتفاء بما تم الاكتتاب فيه وتعديل راس المال المصدر بقيمة الزياده واستكمال الإجراءات القانونية.
- وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤ تم التأشير في سجل تجارى إستثمار القاهرة تحت رقم ٢٩٤٧١ بزيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ليصبح رأس المال ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة أسمية للسهم ٤ جنيه للسهم.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة القابضة :-

أسم المساهم	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة
		جنيه مصري	%
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٣ ١٢١ ٤٣٢	١٧٢ ٤٨٥ ٧٢٨	١٢,٧٢
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩,٤٤
شركة راشد عبد الرحمن الراشد وأولاده	١٥ ٥٨٦ ٩٨٣	٦٢ ٣٤٧ ٩٣٢	٤,٦٠
المجموعة المالية هيرمس القابضة	١٥ ١٨٣ ١١١	٦٠ ٧٣٢ ٤٤٤	٤,٤٨
NORGES BANK	١٣ ٨٨٨ ٣٩٢	٥٥ ٥٥٣ ٥٦٨	٤,١٠
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة	١١ ١٤٨ ٠٩٢	٤٤ ٥٩٢ ٣٦٨	٣,٢٩
عبد المنعم راشد عبد الرحمن الراشد	٩ ٨٩٧ ٧٥٦	٣٩ ٥٩١ ٠٢٤	٢,٩٢
صندوق الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	٧٣٧ ٥٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٠,٢٢
مساهمون اخرون	١٩٧ ٣٥٣ ٧٦٢	٧٨٩ ٤١٥ ٠٥٢	٥٨,٢٣
	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٠٠

٢٩- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الاساسى للشركة القابضة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويتوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الاحتياطى نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ فى الاتى:-

	جنيه مصرى
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (ايضاح رقم ٣٠).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (ايضاح رقم ٣٠).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافى ربح عام ٢٠٠٨ .	٢ ٣٣٩ ٣٥٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠ (ايضاح رقم ٣٠).	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١ (ايضاح رقم ٢٨).	٢
	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣

٣٠- إحتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد فى قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة إصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وعلاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سهم خلال عام ٢٠١٠ وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطى القانونى وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ماتم تعليته على رأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالى :-

بيـــان	جنيه مصري
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٥٠٠ ٧١٢ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة).	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى.	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩

٣١- أرباح بيع أسهم خزينة

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٦٩٢ ٣ جنيه مصرى.

٣٢- أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة القابضة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ٤٠ جنيه مصري للسهم (قبل التجزئة) لصالح وبأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي.

بيـــان	جنيه مصرى
مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة والتحفيز بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) خلال عام ٢٠٠٧.	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم(قبل التجزئة).	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
مقابل عدد ١,٨ مليون سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال العام من ٢٠١٤ سدد عنها للشركة ٥٤ مليون جنيه مصرى بواقع ٤٠ جنيه مصري للسهم (قبل التجزئة)	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
أسهم خزينة مقتناة خلال عام ٢٠٠٩ بواسطة الشركات التابعة	٧ ٢٤٢
أسهم خزينة مقتناة خلال عام ٢٠١٤ بواسطة الشركات التابعة	٥ ٥٩١
	٨ ٠١٢ ٨٣٣

٣٣- المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة القابضة عن الاسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ بالإضافة إلى قيمة نصيب أسهم الإثابة والتحفيز فى توزيعات الأرباح وذلك كما يلى:-

بيـــان	جنيه مصرى
يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٦٠ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة والتحفيز فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة والتحفيز لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
قيمة نصيب أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين فى توزيعات الارباح المعلنة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١١ بواقع ٤ جنيه مصرى للسهم *.	٥ ٢٠٠ ٠٠٠
قيمة العوائد المستحقة على توزيعات الأرباح لأسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين.	٥١٧ ٤٤٧
قيمة حصيلة بيع حقوق الاكتتاب الخاصه باسهم نظام الاثابة والتحفيز فى زيادة راس مال الشركه والتى تم بيعها بناء على قرار لجنة الاثابه والتحفيز بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦	١٦ ٣٠٦ ٩١٢
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة في تاريخ منح الأسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقاً لنظام الاثابة والتحفيز لعدد ١,٨ مليون سهم (بعد التجزئة) وتم بيعهم لصالح المستفيدين من النظام خلال سبتمبر ٢٠١٤.	١٨ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة نصيب الأسهم المباعة من توزيعات الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١١ .	٤ ٠٢٠ ٠٠٠
	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩

* وفقاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين يتم تخفيض سعر السهم للمستفيد البالغ ٧٥ جنيه مصرى (قبل التجزئة) بقيمة الارباح الموزعة على المساهمين خلال مدة النظام.

٣٤- قروض طويلة الاجل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
-	٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥
-	٥٥ ٠٢٧ ٥٠٠
٤٣٣ ٩٨٣ ٣٨٤	-

قرض متوسط الاجل بمبلغ ٤٣٥ مليون جنيه مصرى ممنوح من بنك اسكندريه لمدة اربع سنوات ، وبتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٤ تمت تسويته من خلال القرض المشترك المبرم مع البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" ومجموعه من البنوك والمشار اليه ادناه.

بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بابرام عقد مع البنك العربى الافريقى الدولى للحصول على قرض / تسهيل قصير الاجل مقابل شيكات للتحصيل – تسهيل معبرى وذلك لغرض تمويل التكلفة الانشائية لمشروع سوديك ويست وذلك بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى وفترة التسهيل تسعة أشهر من تاريخ أول سحب ، وقد تمت تسويته من خلال القرض المشترك المبرم مع البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" والمشار اليه فيما ادناه.

بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٣ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعه من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونيه القائمه على الشركه القابضه وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" وبعض المراحل الاتية والواقعة فى الكيلو ٣٨ ،طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى – الجيزة – مصر، ولغرض اتفاق التسهيل يقتصر حصريا على المراحل الجريا ، ويست تاون ريذيدنس، بوليجون، فورتى ويست، ووست تاون هب.

الضمانات: – الرهن العقارى من الدرجه الاولى لكامل قطعة الارض وما عليها من مبانى وعقارات واعمال بناء والبالغ مساحتها ٣٠٠ فدان بموجب العقد المشهر برقم ١١٧٠ بتاريخ ٢٠٠١/٥/٢ لصالح "وكيل الضمان".

– عقد رهن الاسهم المملوكه لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) فى احدى الشركات التابعه لصالح وكيل التسهيل " الضمان".

– حوالة ايرادات غير مشروطه وغير قابله للالغاء تحيل بها الشركه القابضة "المقترض" وبعض شركاتها التابعه كافة الحقوق الحاليه والمستقبليه من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحاليه والمستقبليه لصالح "وكيل الضمان".

– تعهد احدى الشركات التابعه برهن الارض المملوكة لها تامينا وضمانا للمبالغ المستحقة والغير مدفوعه من الشركه القابضة "المقترض".

– عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.

– توكيل الرهن العقارى من احدى الشركات التابعه لرهن الارض الخاصة بها.

– سند اذنى من الشركه القابضة "المقترض".

الفائده: – تحتسب الفائده بهامش ٣% سنويا بالاضافه الى سعر الاقراض المعلن من البنك المركزى المصرى قبل يومين عمل من بداية حساب الفائده.

– مدة حساب الفائدة شهر واحد تسدد فى اخر يوم عمل من مدة حساب الفائدة حتى تاريخ سداد القرض بالكامل.

– رسم أدارى بمعدل ٠,٠٥ % على اعلى رصيد مدين خلال كل ربع سنة مالية.

فترة السماح: ١٢ شهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد: يبدأ فور انتهاء فترة السماح على (١٦) قسط ربع سنوي غير متساوى كل ثلاثة أشهر.

بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريذيدنس المرحلة (ب) شريحة (ب). ١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠

بتاريخ ٣ يوليو٢٠١٤ قامت احدى الشركات التابعه بتوقيع اتفاق تسهيل متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصري لتمويل سداد الدفعات المقدمة والاقساط المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير ارض المشروع وتمويل جزء من تكلفة المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية. ٤١٥ ٨٢٣ ٢٤٨ –

الضمانات : -كفالة تضامنية من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك.

-التزام الشركة بتوجية كافة الايرادات الناشئة عن المشروع قبل اوبعد تاريخ اتفاق التسهيل لحساب المشروع.

-ابرام عقد رهن وحوالة حساب خدمة الدين وحساب المشروع وجميع المبالغ المودعه فيه لصالح البنك.

-توكيل بالرهن العقارى من الشركة للبنك بالتوقيع على عقود الرهن العقارى وتعديلاتها لصالح البنك وذلك بخصوص كافة المبانى المقامة على قطعة الارض المملوكة للموكل وحصصها الشائعة بالارض والعقارات بالتخصيص.

-سند لامر من الشركة "المقترض".

الفائدة : -تحتسب الفائده بهامش ٢,٧٥% سنويا بالاضافه الى سعر الاقراض المعلن من البنك المركزى المصري قبل يومين عمل من بداية حساب الفائدة كما يتم انقاصة (الهامش) الى ٢,٥% بعد توافر الشروط المتفق عليها.

-مدة حساب الفائدة ثلاثة أشهر تسدد فى اخر يوم عمل من مدة حساب الفائدة حتى تاريخ سداد القرض بالكامل.

-رسم أدارى بمعدل ٠,٠٥ % على اعلى رصيد مدين خلال كل ربع سنة مالية.

فترة الاتاحة : الفترة من تاريخ التوقيع وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

فترة السماح : ثلاثة أشهر من انتهاء فترة الاتاحة وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد: يبدأ فور انتهاء فترة السماح على ثمانية اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر بواقع ١٣,٤٢% من قيمة القرض لكل قسط من الاربعة اقساط الاولى و١١,٥٨% من قيمة القرض لكل قسط من الاربعة اقساط التالية، وتنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

يخصم :- الجزء المتداول

قرض بنك الاسكندرية	١٦٨ ٣٧٠ ٢٥٩
قرض البنك العربى الافريقى الدولى	٧٨ ١١٧ ٠٠٩
	٥٥ ٠٢٧ ٥٠٠
	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩
	٧٨ ١١٧ ٠٠٩
	٨٨ ٠١١ ٧٢٦
	٩٦١ ٠٣٧ ٤٢٣

(٣٤-١) قامت الشركة بابرام عقد تمويل متوسط الاجل (بيع واعادة الاستئجار تمويلياً) بمبلغ ٧٥ ١٣٢ ٣٩٩ جنيه مصرى وبنسبة تمويل تمثل ٧٥% من قيمة الاصول المباعة لشركة التأجير التمويلى وتم الاستئجار بمبلغ اجمالى ٩٥ ٣٦٦ ١٦٨ جنية مصرى على إن يسدد على (٢٠) قسط ربع سنوى وفيما يلى بيان شروط التعاقد :

١- بنك بيريوس مصر – الدائن (طرف أول)
٢- شركة بيريوس –للتأجير التمويلى– المؤجر ووكيل الضمان (طرف ثانى)
٣- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – المدين " المستأجر" (طرف ثالث)

الغرض من التمويل : أستخدام هذا التمويل فى سداد النفقات الرأسمالية الملتزمة بها الشركة .

مدة التمويل : ٥ سنوات .

سعر العائد : سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى مضافاً اليه ٢,٧٥% .

وقد تم تنفيذ عملية التمويل عن طريق البيع لشركة بيريوس للتأجير التمويلى واعادة الاستئجار تمويلياً:

١. لكامل قطعة الارض ومبانى المبنى الادارى الكائن بقطعة الارض رقم ٢٦ بالمنطقة ١٧ بمشروع وست تاون – بفرلى هيلز– الشيخ زايد – مدينة ٦ أكتوبر الجيزة والبالغ مساحتها ٠٨٦ ٢٢ متر مربع وقد تم البيع مقابل مبلغ ٩٢٢ ١٧٨ ٣٢ جنيه مصرى.

٢. لكامل قطعة الارض ومبانى مبنى المبيعات الكائن بالقطعة مبنى ١ بلوك ع١ الحى السابع عشر مجاورة معارض الطريق الصحراوى بالكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندريه الصحراوى والبالغ مساحتها ٤,٩٧٧ متر مربع وقد تم البيع مقابل مبلغ ٤٧٧ ٩٥٣ ٤٢ جنية مصرى.

وتقوم الشركة بمعالجة الاصول المستأجرة تمويلياً وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) كأيجار تشغيلى.

٣٥- أوراق دفع طويلة الاجل

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد فى ٢٠١٦/٥/٢.	٢٦ ٥١٠ ٤٦٦	٢٨١ ٢٢٥ ٥٥
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠٢١/١/١.	٧٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من من ٢٠١٦/٣/٩ حتى ٢٠١٨/٦/٩.	١ ٥٤٠ ٣٢٧ ٤٤٠	–
أوراق دفع أخرى	–	١٣١ ٠٤٠
الفوائد غير المستهلكة	(٣٩٥ ٨٣٦ ٩٠٤)	(٦ ٦٦٠ ٤٢٥)
	١ ٩٢١ ٠٠١ ٠٠٢	٤٨ ٦٩٥ ٨٩٦

تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٦).

٣٦- مبيعات العقارات والاراضى

تقع انشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط. يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول او الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات المجموعة كما يلي:-

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
مبيعات وحدات سكنية بمشروع Allegria	٤٤٩ ١٧٤ ٩٧٥	٨٤٠ ٠١٣ ٥٢٢
مبيعات وحدات سكنية بمشروع Kattameya Plaza	١٨١ ٢٦٥ ٠٨٣	٣٣٢ ٢١٣ ٤٨٣
مبيعات وحدات تجاريه بمشروع The Strip	١٠٢ ٣٩٨ ٠٠٣	٤٥ ٣٤٥ ٠٨١
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع Forty West	١٨٤ ٣٠٦ ٥٣٣	٤٧ ٩١٦ ٠١١
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع CASA	٢٧ ٨٥٤ ١٤٨	٢٥ ٢٥٩ ٤٠٧
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع W. T. Residence	١٩٢ ٧٨٨ ٢٩٧	٦٩ ٦٩٨ ٦١٢
مبيعات وحدات أداريه بمشروع Polygon	١٨٣ ٧٣٧ ٧٠٤	٩٧ ٠٨٨ ٧١٠
مبيعات أراضى	–	٧٢ ٥٣٨ ٢٠٨
	١ ٣٢١ ٥٢٤ ٧٤٣	١ ٥٣٠ ٠٧٣ ٠٣٤
مردودات مبيعات أراضى		(٢٤٢ ٥٨٨ ٠٣٢)
مردودات مبيعات وحدات سكنيه وأداريه	(١١ ٢١٩ ٦٩٠)	(٣ ٠٠٠ ٠٠٢)
	١ ٣١٠ ٣٠٥ ٠٥٣	١ ٢٨٤ ٤٨٥ ٠٠٠

٣٧- تكلفة مبيعات العقارت والاراضى

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Allegria	٢٣٩ ٩٣٥ ٥٤٢	٤٨٣ ٤٥٨ ٤٩٠
تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Kattameya Plaza	١٥٠ ٠٨٥ ٩٩٣	٢٥٣ ١٧٨ ٨١٧
تكلفة مبيعات وحدات تجاريه مشروع The Strip	٤٢ ٩٣١ ٦٦٧	١٧ ٣١٩ ١٧٩
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع Forty West	١٤٨ ٥٥١ ٠٨٩	٤٠ ٨٥٧ ٦٦٨
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع CASA	١٧ ٠٧٨ ٠٠٠	١٥ ٧٩٩ ٠٠٠
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع W.T. Residence	١٠٥ ٢١٨ ٢٣٥	٣٩ ٩٩٢ ٢٥٧
تكلفة مبيعات وحدات أداريه بمشروع Polygon	١٣٣ ٨٤٤ ٠٢٨	٨٥ ٦٥١ ٩٤٤
تكلفة مبيعات أراضى	–	٥٥ ٩٤٤ ٢٩٧
	٨٣٧ ٦٤٤ ٥٥٤	٩٩٢ ٢٠١ ٦٥٢
تسويات	–	(١٢ ١٢٧ ٨٢٢)
تكلفة مردودات مبيعات أراضى	–	(٦٢ ١٤٣ ٧٥٦)
تكلفة مردودات مبيعات وحدات سكنيه وأداريه	(٧ ٥٨٣ ٦٢٤)	(٢ ٠٠٣ ٢٢٦)
	٨٣٠ ٠٦٠ ٩٣٠	٩١٥ ٩٢٦ ٨٤٨

٣٨- إيرادات تشغيل أخري

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال العام	٤٣ ٩٧٩ ١٦٥	١٩ ٦٦٧ ٩٧٧
ايرادات رسوم والغاءات وغرامات تاخير	٤٧ ١٥٠ ٩٢٩	٥٢ ٩٧٢ ٤٠٧
ايرادات اخرى	٦ ٤٣١ ٨٠٣	٩ ٣٤٩ ٢١٢
اتعاب إدارة – المشروع المشترك	–	٤ ٣١١ ١٥٦
إيرادات توزيعات أرباح شركات شقيقة	٥ ٣٤٨ ٦٥١	–
أرباح رأسمالية	٢ ٧١٠ ٨٤٥	١ ٦٦٣ ٩٥٠
مخصصات انتفى الغرض منها ورد الانخفاض فى قيمة المدينون	١٦ ٦٩٧	٨٦ ١٧٣
	١٠٥ ٦٣٨ ٠٩٠	٨٨ ٠٥٠ ٨٧٥

٣٩- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
أجور ومرتبات	١٦ ٨٦٦ ٥٥٤	١٩ ٥٨٠ ٢٢٤
عمولات بيع	٣٩ ٨٠١ ٧٧٢	٤٩ ٤١٣ ٥٣٠
إعلان	٢٤ ٧٠٨ ٤٥٢	١٣ ٣٣٣ ٥١٩
مؤتمرات ومعارض	٤ ٧٣٨ ٦٧٤	٢ ٧٠٥ ٤٥٤
إيجار	١٥ ٧٣٨ ٠٥٣	٦ ٢٢٠ ٩٥٤
تبرعات	١٥٦ ٧٤٠	٢ ٠١٢ ٤٩٠
صيانة ونظافة وزراعة	١ ٩٥١ ٠٠٥	٢ ٧٨٩ ٦٠٠
سفر وانتقال وسيارات	١٩ ٧٧٨	٧٩٥ ٨٩١
أتعاب مهنية واستشارات	٦٩٦ ٠٠٠	١ ٤٩٤ ٤٤٧
اكراميات وهدايا	٢٠٧ ٢٠٤	٨٢٢ ٧٢٨
اهلاك اصول ثابته	١٨٠ ١٤٧	–
اجازات عاملين	١٤٩ ٤٠٩	٢١٠ ٤٢٢
أخرى	١ ٥٩٦ ٦٧٤	٢ ١٤٤ ٣١٤
	١٠٦ ٨١٠ ٤٦٢	١٠١ ٥٢٣ ٥٧٣

٤٠- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
أجور ومرتبات ومكافات (٤٠-١)	٨٤ ٩٩٥ ٦٨٢	٦٠ ٣٨٨ ١٤٧
رواتب ومكافأت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	١٠ ٣٠٢ ٣٧٩	٤ ٣٣٨ ٦٠٠
تدريب وعلاج طبى ووجبات وزى عاملين	٥ ٣٠٧ ٣٧٥	٣ ٥٤٥ ٣٨٧
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	١٦ ٨٢٩ ٧١٦	١٦ ٥٣٠ ٠٥١
اتعاب مهنية واستشارات	١٦ ٨١٦ ٥٧١	١٦ ٤٤٤ ٤٩٩
إعلانات ومعارض ومؤتمرات	٨٢٣ ١٧٦	٧٥٨ ٦٤٧
تبرعات وهدايا	٣ ٨٥٨ ١٥٥	٣ ٨٨٦ ٢٠١
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة واهلاك الوحدات المؤجرة	١١ ٣٠٣ ٤٩٠	١٦ ٩١٠ ٣٠٣
ضيافة واستقبال	١ ٣٣٤ ٢٦٣	١ ١٩٣ ٤٦٩
أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى	٣ ٨٧٥ ٥٦٩	٣ ٣٥٩ ٥٨٠
اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه	٥ ٠٥٩ ٥٧٠	٣ ٦٢٩ ١٨٠
رسوم حكومية واشتراكات	١ ٨٦٩ ٠٩٣	٧٠٧ ٩٨٤
إيجار	١٠ ٩٨٢ ٨١٧	٩ ٦٥٦ ٨٤١
سفر وأنتقال	١ ٤٠٨ ٩٠٣	١ ٨٧٥ ٦٤٠
مصروفات بنكيه	٢ ٩٥٧ ٦٦١	٢ ٠٠٠ ٩٠٢
اجازات عاملين	٣٣٨ ٤٧٤	٥٤٣ ٠٥٣
اقساط تامين	٣٩٥ ٣١٥	٤٦٧ ٠٤٨
أخرى	٣ ٥٠٣ ١٨٩	٣ ٣٦٥ ٤٩٧
	١٨١ ٩٦١ ٣٩٨	١٤٩ ٦٠١ ٠٢٩

(٤٠-١) يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
مرتبات	٤ ٦٧٠ ٥٥٠	١٣ ٤٢٢ ٦٤٨
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا (أ)	-	٦٦٥ ٠٧٩
	٤ ٦٧٠ ٥٥٠	١٤ ٠٨٧ ٧٢٧

(أ) بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة القابضة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية.

- لدى الشركة القابضة نظام إثابة للمدفوعات المبنية على اسهم المسددة فى شكل اسهم ايضاح رقم (٥١) وتم انتهاء العمل بالنظام الحالي وتطبيق نظام جديد كما هو موضح في ايضاح رقم (٥٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤١- مصروفات تشغيل أخري

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	٤٨ ٨٨٣ ٣١٧	٣٧ ٤٢٩ ٦٠٩
مخصص مطالبات	١٧١ ٣٠٥	٢١٤ ٤٩٨
خسائر تصفية استثمارات	٤ ٣٧٠ ٨٢٦	٢٩٥ ٨٤٧
غرامات تاخير	٥٢١ ٤٧٣	–
خسائر الانخفاض فى المدينون والقروض لمشروعات مشتركة	٧ ٢٢٣ ١٥٧	٢٩٣ ٢٢٣ ٠٥٦
	٦١ ١٧٠ ٠٧٨	٣٣١ ١٦٣ ٠١٠

٤٢- إيرادات تمويلية

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
فوائد دائنة	٥٢ ٦٩١ ٧٠١	١٩ ١٥٧ ٣٢٢
فوائد قروض لمشروعات مشتركة	--	١٠ ١١٢ ١٤٢
ايرادات تقييم وبيع استثمارات	٢ ٩٠١ ٨٩٨	٢ ٢٨٠ ٢٥٨
	٥٥ ٥٩٣ ٥٩٩	٣١ ٥٤٩ ٧٢٢

٤٣- مصروفات تمويلية

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
فوائد تمويلية	٧٤ ٤٣٨ ٣٣٤	٦٥ ٩٣٠ ٠٣١
مصروفات تمويلية أرض سوليدير	–	٧٤ ٩٣٦ ٤٨٨
مصروفات فوائد اقساط ارض الشيخ زايد	٥ ٢٧٧ ٣٩٥	١٠ ٣٥٠ ٧٧٥
صافى فروق تقييم عملات إجنبية	٦ ٠٢٦ ٣٤٩	١٥٩ ٠٨٧ ١٧٨
	٨٥ ٧٤٢ ٠٧٨	٣١٠ ٣٠٤ ٤٧٢

٤٤- ضريبة الدخل

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
ضريبة الدخل الجارية	٤٥ ٢٠٠ ٩٦٢	٢٣ ٤٠٥ ٣٤٧
ضريبة الدخل المؤجلة (مصروف)	٧٧٣ ٣٥١	١ ١٢٢ ٦٢٣
	٤٥ ٩٧٤ ٣١٣	٢٤ ٥٢٧ ٩٧٠

٤٥- نصيب السهم فى الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ علي اساس نصيب مساهمي الشركة القابضة في أرباح العام وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام كما يلى :-

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
صافي ربح (خسارة) العام	١٤٢ ٤٤٣ ٥٢٢	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	١٠٧ ٦٧٨ ٦٢٤	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى/ للسهم)	١.٣٢	(٤,٩٣)

٤٦- الأدوات المالية

٤٦-١ خطر الإئتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة فى أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الأئتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧ ٠١٢ ٦٤٤ ٨١٣ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٤ ١٠٥ ٤٢١ ٤١٧ جنيه مصرى).

٤٦-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك تسهيلات إئتمانية	١٥٨ ٨٤٥ ٠٧٦	١٥٨ ٨٤٥ ٠٧٦	–	–
بنوك دائنة	١ ٣٧٣ ٧٦٣	١ ٣٧٣ ٧٦٣	–	–
قروض قصيرة الأجل	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	–	–
قروض طويلة الأجل	٩٦١ ٠٣٧ ٤٢٣	–	٢٢٥ ٦٧١ ٣٥٩	٧٣٥ ٣٦٦ ٠٦٤
مقاولون وموردون	٨٩ ٢٥٢ ٣٧٢	٨٩ ٢٥٢ ٣٧٢	–	–
دائنون آخرون	٥٩٤ ٩٦٤ ٧٠٨	٣٥٤ ٢٨٦ ٢٦١	٢١٣ ٠٢٣ ٢٤٩	٢٧ ٦٥٥ ١٩٨
أوراق دفع طويلة الاجل	١ ٩٢١ ٠٠١ ٠٠٢	–	٦٧٩ ٠٤٤ ٣٧٧	١ ٢٤١ ٩٥٦ ٦٢٥
أوراق دفع قصيرة الأجل	٦٣٤ ٣٤٧ ٩٥٠	٦٣٤ ٣٤٧ ٩٥٠	–	–
	٤ ٤٣٨ ٩٣٩ ٣٠٣	١ ٣١٦ ٢٢٢ ٤٣١	١ ١١٧ ٧٣٨ ٩٨٥	٢ ٠٠٤ ٩٧٧ ٨٨٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك تسهيلات إئتمانية	١٠٧ ١١٨ ٣١٣	١٠٧ ١١٨ ٣١٣	–	–
قروض قصيرة الأجل	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩	–	–
مقاولون وموردون	١١١ ٦٦٠ ٩٠٣	١١١ ٦٦٠ ٩٠٣	–	–
أوراق دفع طويلة الأجل	٤٨ ٦٩٥ ٨٩٦	–	٢٤ ٧٦٧ ٩٨٢	٢٣ ٩٢٧ ٩١٤
دائنون آخرون	٥٦٤ ٣٩٦ ١٤٦	٤٧٧ ٥٧٠ ٣٠٧	٨٣ ٦٦٨ ٠٣٦	٣ ١٥٧ ٨٠٣
قروض طويلة الأجل	٨٨ ٠١١ ٧٢٦	–	–	٨٨ ٠١١ ٧٢٦
أوراق دفع قصيرة الأجل	٢٩ ٣٠٧ ٣٤٦	٢٩ ٣٠٧ ٣٤٦	–	–
	١ ١٧٢ ٥٨٨ ٠٨٩	٩٤٩ ٠٥٤ ٦٢٨	١٠٨ ٤٣٦ ٠١٨	١١٥ ٠٩٧ ٤٤٣

٤٦-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

بيـــان	دولار أمريكى	يورو
نقدية بالبنوك	١ ٩٤٤ ٦٧١	٢٧٣ ٩٦٣
فائض(عجز) العملات الأجنبية	١ ٩٤٤ ٦٧١	٢٧٣ ٩٦٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

بيـــان	دولار أمريكى
نقدية بالبنوك	٢ ٩٣٤ ٦٩٧
فائض (عجز) العملات الأجنبية	٢ ٩٣٤ ٦٩٧

٤٦-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

	القيمة الدفترية	
	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**
أصول مالية	٤ ٨٥٨ ٩٤٩ ٨٧١	٣ ٦٠٣ ٥٢٥ ٨٧٨
إلتزامات مالية	(٢ ٥٥٥ ٣٤٨ ٩٥٢)	(٧٨ ٠٠٣ ٢٤٢)
	٢ ٣٠٣ ٦٠٠ ٩١٩	٣ ٥٢٥ ٥٢٢ ٦٣٦
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(١ ١٩٩ ٣٧٣ ٢٧١)	(٤١٨ ٥٢٧ ٧٩٨)
	(١ ١٩٩ ٣٧٣ ٢٧١)	(٤١٨ ٥٢٧ ٧٩٨)

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول وإلتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في سعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير علي قائمة الدخل المجمعة.

٤٦-٥ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل مع القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة فى أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات الشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق الدفع والدائنون والأرصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسى من هذه الإدوات المالية فى توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول وإلتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٤٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة القابضة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة ، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ الميزانية المجمعة :-

أ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف / نوعه	طبيعة التعامل	٢٠١٤/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفذيين (الشركة القابضة)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفذيين	(أنظر ايضاح رقم ٤٠)
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة	قروض لمشروعات مشتركة	-
	أتعاب إدارة	-

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف	أسم البند بالميزانية المجمعة	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة بنيان للتنمية والتجارة	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٠٧	٥٢٩ ٩٥٥
شركة بالميرا – سوديك	قروض لمشروعات مشتركة	١٨٩ ٦٢٥ ٨٤٣	١٨٨ ٧٠٠ ٨٦٨
للتطوير العقارى المحدودة *	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠
	أتعاب إدارة مستحقة – أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	٤ ٣٤٢ ٥٠٠	٤ ٣٤٢ ٥٠٠

- تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٨) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٨- الموقف القانونى

هناك نزاع بين الشركة القابضة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق انتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجاريه سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة القابضة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة بإقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدني ٦ أكتوبر ضد الشركة القابضة بطلب تسليمها الأرض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدي فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع إلى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره، وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة

الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

وبتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عما أمرت به من إجراءات الاثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ في موضوع الدعوى برفضها .

٤٩- الموقف الضريبي

بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ صدر القانون رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية سنوية مؤقتة لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من الفترة الضريبية الحالية بنسبة ٥% على مايجاوز مليون جنيه مصري من وعاء الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين أو أرباح الأشخاص الاعتبارية طبقاً لاحكام قانون الضريبة على الدخل ويتم ربطها وتحصيلها وفقاً لتلك الاحكام ويعمل بهذا القانون اعتبارا من ٥ يونيو ٢٠١٤ وبتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٤ صدر القرار الجمهوري بقانون رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ وقد تضمن هذا القانون أحكاماً بتعديل بعض مواد قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ من أهمها مايلى:

- فرض ضريبة على توزيعات الأرباح.
- فرض ضريبة على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الحصص والأوراق المالية.

ونظراً لعدم صدور اللائحة التنفيذية للقانون وما قد ينتج من خلاف تفسير مواده قامت إدارة الشركة بتحديد نتائج قيم تلك التعديلات في ضوء تفسيرها لتطبيق مواد القانون وقد تختلف تلك النتائج والقيم عند صدور اللائحة التنفيذية للقانون فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة :-

ضريبة أرباح شركات الأموال

سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة القابضة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط اعتبارا من ١٩٩٨/١/١ حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة القابضة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.

وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة القابضة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة القابضة بإعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة القابضة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ٢٠٠٣/١/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة.

وتم تقديم الاقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١ وتم اخطار الشركة بنماذج الربط وجارى تسوية وسداد الفروق الضريبية.
- تم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠٠٢ إلى ٢٠٠٤ ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ إصدار القوائم المالية وتم الربط تقديرياً من جانب مأمورية الضرائب وتم الطعن على النماذج وتم أحاله هذه السنوات إلى اللجنة الداخلية والتي أصدرت قرارها بإعادة الملف إلى المركز لإعادة الفحص الدفتري لتلك السنوات.
- تم الإخطار بالفحص عن الفترة من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ وتم الإخطار بالنموذج (١٩) بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠١٢ عن عام ٢٠٠٦ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٢ وتم تقديم طلب إعادة فحص عام ٢٠٠٦ وجارى إعادة الفحص.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة حتى عام ٢٠٠٤ وتم سداد المطالبات الضريبية.

- جارى الفحص للسنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٢ ولم ترد للشركة أيه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي حتى الربع الثالث من عام ٢٠١٤ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- جارى فحص السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢ ولم ترد للشركة أيه مطالبات حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر ديسمبر ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية.

الضريبة العقاريــة

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٥٠- **الارتباطات الرأسمالية**

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٠١٠ ٧٢٥ ١٣ جنيه مصرى (عام ٢٠١٣ :- ٢٤١ ٦٧٦ ٢٤ جنيه مصرى).

٥١- **نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة**

بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة بالإجماع على إعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة، وتفويض مجلس إدارة الشركة القابضة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس إدارة الشركة القابضة.

وفيما يلى أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة:-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة.
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للشركة القابضة للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم فى كل سنة من سنوات النظام طبقا للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم (قبل التجزئة).
- تقوم الشركة القابضة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة القابضة من حصيلة البيع.

تم توقيع عقد حفظ بين الشركة والبنك العربى الافريقى الدولى بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٠٧ لحفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز وقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة القابضة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الإشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة القابضة على إختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.

- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصرى للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربى الأفريقى الدولى لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الأثابة.

- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضافى .

- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الاشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٤٩٥ ٠٠٠ سهم من اجمالى تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة القابضة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر اكتوبر ٢٠٠٨ .

- وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الأسهم المعتمدين من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك طبقا لما يلي :-

- مد فترة ممارسة الحق الواردة فى نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتنتهى فى مارس ٢٠١٥ بدلا من مارس٢٠١١.
- تعديل نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتتيح للمستفيد من النظام أمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون بأسمه بعد انتهاء فترة الحظر بشرط سداد سعر السهم الخاص بالنظام ويكون فى هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على أسهم الشركة .
- تعديل المادة (١١) من نظام الاثابة والتحفيز الخاصة بادارة النظام لتعطى الحق لمجلس الادارة – أذا لزم الامر– فى استبدال أحد أعضاء لجنة الاشراف بعضو أخر على أن يكون من أعضاء مجلس الادارة الغير تنفيذيين.

- وبتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ تم أخطار الشركة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تعديل نظام الإثابة والتحفيز.

وفيما يلى بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام حتى تاريخ الجمعية العامة غير العادية كما هو موضح تفصيلاً بالايضاح رقم (٥٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية:

الطرف المخصص له الأسهم	تاريخ المنح	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة لاسهم في تاريخ المنح (قبل التجزئة) جنيه مصري	سعر الممارسة (قبل التجزئة) جنيه مصري	الشروط
عضو مجلس الإدارة المنتدب (السابق)	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥	مدة عمل٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥ لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابعتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة (السابق)	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٥	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٨/١٠/٧	٤٧٠	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.

٥٢- أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة في القوائم المالية لتتمشى مع تبويب القوائم المالية الحالية .

الميزانية

جنيه مصري	
(٨٦٤ ٨٤٩ ١٦٥)	دائنون وارصدة دائنة أخرى
٨٦٤ ٨٤٩ ١٦٥	دائنون طويلة الاجل

قائمة الدخل

جنيه مصري	
٣٨٦ ٣١١ ٣	إيرادات تشغيل أخرى
(٣٨٦ ٣١١ ٣)	إيرادات تمويلية

٥٣- احداث لاحقة

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على التالي:

- إصدار كفالة تضامنية لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي تضمن وتكفل فيها بالتضامن ألتزامات شركة سوريل للاستثمار العقاري – إحدى الشركات التابعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بخصوص القرض المبرم بين شركة سوريل للاستثمار العقاري والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ والذي حصلت بموجبه شركة سوريل للاستثمار العقاري على قرض متوسط الاجل يبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصري من البنك.
- انتهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٥٠٠ ٧٣٧ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك.
- تطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد من خلال تخصيص أسهم بشروط مميزة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة.